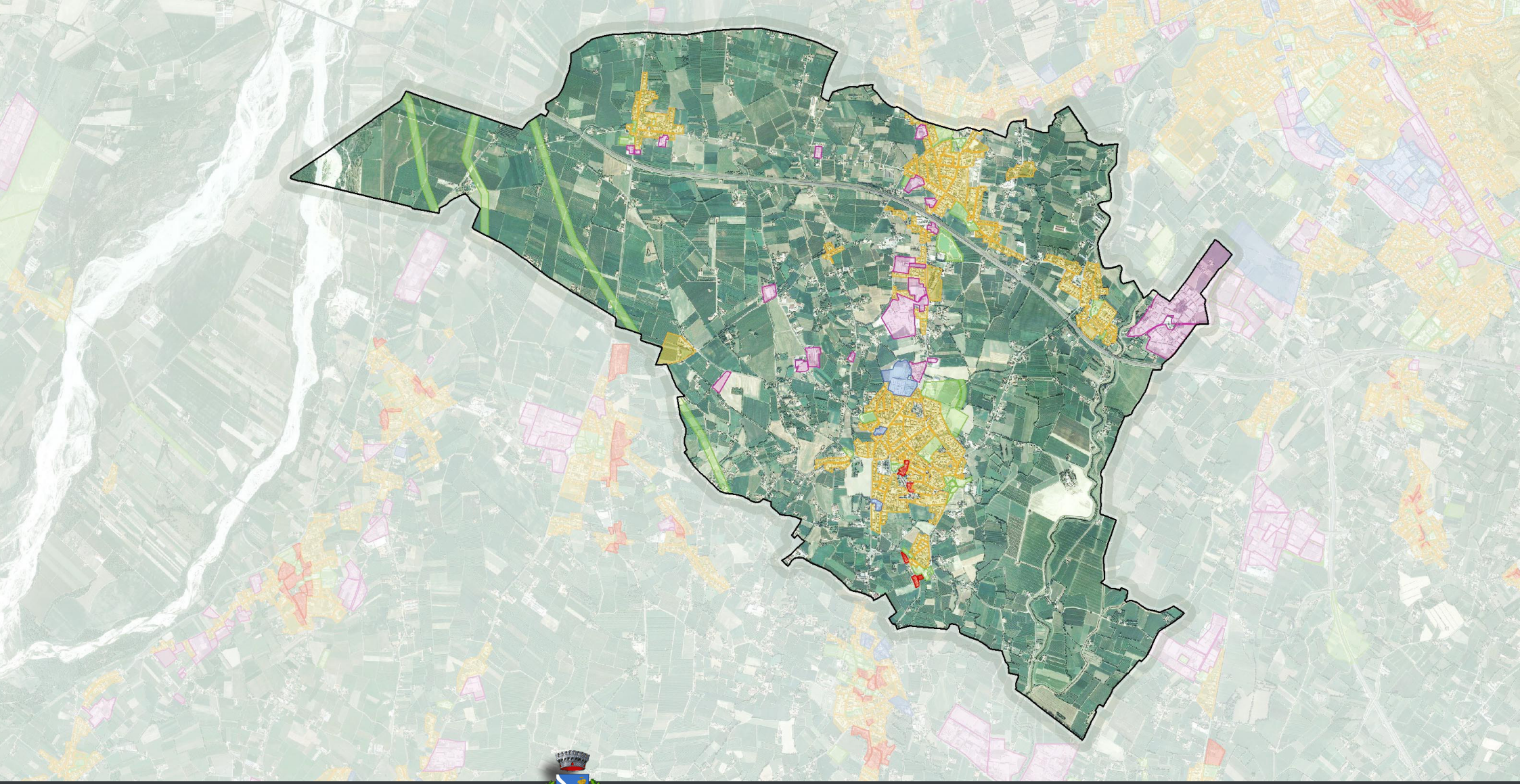


PAT 2014 COMUNE DI MARENO DI PIAVE

Piano di assetto del territorio (PAT)

Piano Regolatore Comunale LR n. 11/2004

DOCUMENTO PRELIMINARE

06.12.2014

VENETO PROGETTI

DOCUMENTO PRELIMINARE

Comune di Mareno di Piave

COMUNE DI MARENO DI PIAVE
Piazza Municipio 13 - Mareno di Piave (TV)

ADOZIONE

APPROVAZIONE

Il Sindaco
Gianpietro CATTAI

Servizio LLPP Urbanistica ed Ambiente
Geom. Marcello Favero

GRUPPO DI LAVORO

Progettazione urbanistica
Raffaele GEROMETTA, urbanista
Daniele PACCONE, architetto
Daniele RALLO, urbanista
Lisa DE GASPER, urbanista

Valutazione idraulica
Lino POLLASTRI, ingegnere

Gruppo di Valutazione
Luca RAMPADO, urbanista

Analisi geologiche, microzonazione sisimica
Gino LUCCHETTA, geologo

Analisi agronomiche
Giovanni TRENTANOVI, agronomo forestale

Collaboratori
Giuliano CAVARZAN, ingegnere
Laura GATTO, urbanista

VenetoProgetti SC
Via Treviso, 18 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 - Fax. +39 (0438) 429000
e-mail: venetoprogetti@venetoprogetti.com

Premessa

La necessità di formare un nuovo strumento urbanistico per il territorio comunale di Mareno di Piave si accompagna a quella di una revisione del piano secondo i principi introdotti dalla recente riforma urbanistica regionale (LR11/2004).
La più importante innovazione della legge regionale riguarda l'introduzione di un doppio livello di pianificazione: quello strutturale del PAT (Piano di Assetto del Territorio) e quello operativo dei Piani degli Interventi (PI). La stessa riforma ha anche introdotto la possibilità di trattare il livello strutturale della pianificazione anche a scala sovracomunale e per specifici ambiti tematici.
Il comune di Mareno di Piave ha utilizzato appieno tali opportunità ed ha avviato, con i comuni di Santa Lucia di Piave e Vazzola, uno specifico Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI dell'Agro Coneglianese sud-orientale, adottato dal Consiglio Comunale di Mareno di Piave con DCC n. 38 del 20.12.2012).
Il PATI, secondo la logica della territorialità delle questioni, ha affrontato gli specifici temi:
- delle infrastrutture e della mobilità;
- dell'ambiente;
- della difresa del suolo;
- dei centri storici;
- delle attività produttive;
- del turismo.
Per completare gli obiettivi di governo generale del territorio l'amministrazione comunale di Mareno ha inteso avviare un PAT tematico relativo alle questioni non considerate nel PATI. Questo Documento Preliminare rappresenta l'avvio di tale PAT che pertanto è riferito ai seguenti specifici temi:
- sistema della residenza;
- sistema dei servizi;
- sistema del territorio rurale.

Oltre all'architettura degli strumenti di piano, la nuova legge regionale prevede anche una serie di importanti modifiche delle procedure e dei contenuti degli stessi strumenti di pianificazione. Uno degli aspetti più innovativi riguarda l'introduzione dei principi di sussidiarietà e concertazione nella formazione del piano urbanistico. La legge infatti favorisce il confronto e la concertazione tra gli enti pubblici territoriali allo scopo di proporre una disciplina maggiormente condivisa delle risorse economico-territoriali. In particolare la riforma regionale può essere attuata attraverso un percorso che prevede:
- l'utilizzo di una procedura di copianificazione tra gli enti, finalizzata a migliorare: il processo decisionale, la costruzione del Quadro Conoscitivo e la successiva gestione, del piano;
- la predisposizione e sottoscrizione di un Documento Preliminare per la definizione di un Accordo di Pianificazione, che contenga la disciplina degli obblighi reciproci degli enti partecipanti con particolare riferimento alle

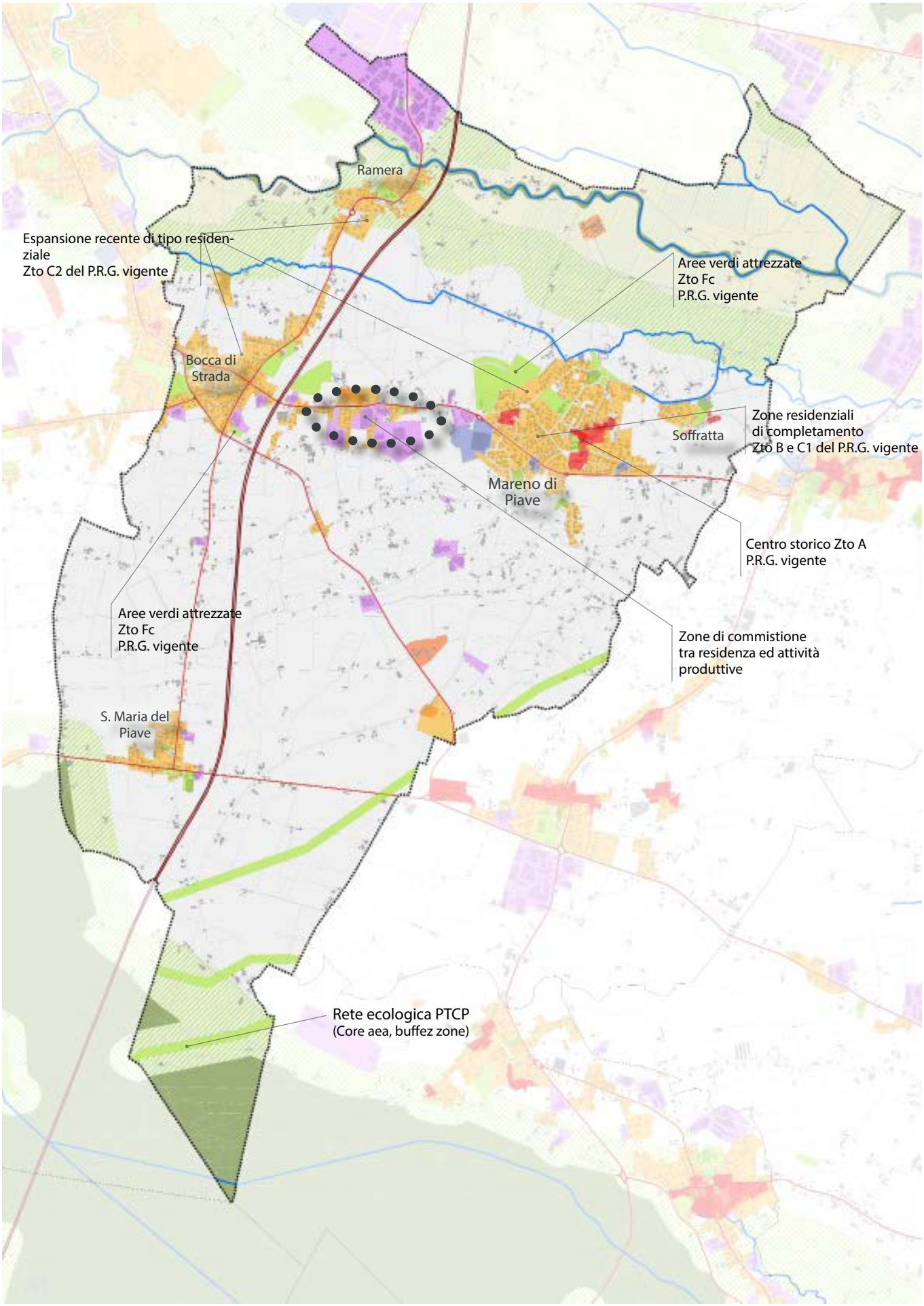
modalità di acquisizione dei dati per il Quadro Conoscitivo, alla definizione degli obiettivi della pianificazione e del programma di coordinamento del lavoro.
Il comune di Mareno ha scelto questa strada per la formazione del suo strumento urbanistico generale. Una strada che prevede la formazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) in copianificazione con la Provincia di Treviso.

Il Documento Preliminare è introdotto nel percorso di redazione del piano, con lo scopo di fissare preliminarmente gli obiettivi da raggiungere con la pianificazione.
Una volta approvato dalla Giunta, il Documento Preliminare costituisce il punto di partenza per la redazione del PAT e diventa funzionale anche all'apertura del dibattito con i cittadini, singoli o riuniti in associazione, con le categorie economiche e con i portatori di interesse in genere, per avviare la condivisione delle scelte della pianificazione.
Il Documento Preliminare costituisce quindi la tappa iniziale del percorso di elaborazione del PAT e presenta il complesso dei temi che si intendono trattare nel piano, facendo convergere l'attenzione sugli obiettivi centrali, fornendo prime ipotesi di azioni progettuali, arrivando a delineare una prima forma concettuale del piano.
Il Documento Preliminare del PAT di Mareno sviluppa, in questo senso, il disegno di un piano che intende mettere al centro la riqualificazione del territorio.
Una riqualificazione che si intende articolare secondo due scenari strategici che il PAT dovrà a sua volta sviluppare e tradurre in specifiche azioni di pianificazione con il fine di garantire uno sviluppo sostenibile del territorio comunale.
Gli scenari strategici per la riqualificazione fanno riferimento:
- all'idea della "Riqualificazione come sviluppo" in cui si prevede di ridurre il consumo di territorio favorendo la riqualificazione della città esistente come modalità di crescita in grado di garantire uno sviluppo finalmente sostenibile;
- al progetto di una "Città verde" che metta al centro gli aspetti ambientali e il ruolo degli spazi aperti nella proposta complessiva di piano.
Tali scenari sono anche riportati in uno specifico elaborato (il PosterPlan) che accompagna il Documento Preliminare e rappresenta una sorta di manifesto delle intenzioni del PAT per il territorio di Mareno di Piave.
Il Documento Preliminare è, come detto, finalizzato anche all'apertura della discussione partecipata sul piano da svolgere sia nelle sedi istituzionali che negli incontri con i cittadini.
Fin da questa fase, e con l'obiettivo di avviare la già citata partecipazione di tutti i soggetti interessati alla costruzione del piano, gli scenari

proposti sono stati tradotti in proposte di piano articolati nei tre sistemi di funzionamento del territorio interessati dal PAT:
- il sistema residenziale;
- il sistema servizi;
- il sistema rurale.
A tal fine il Documento si articola in più parti/ capitoli con i seguenti contenuti:
1. Contesti. Descrizioni del territorio locale e dell'area vasta.
2. Scenari. Definizione delle principali strategie generali per la riqualificazione.
3. Sistemi. Enunciazione degli obiettivi del Pat con riferimento ai sistemi considerati.
4. Strumenti e procedure. Approfondimento degli aspetti formali del PAT soprattutto in rapporto agli aspetti trattati nel "PATI Agro Coneglianese sud-orientale".

La fase preliminare del PAT comprende anche la redazione di una Relazione Ambientale Preliminare (RAP) in cui, oltre ad analizzare preliminarmente le componenti ambientali si evidenzieranno la maggiori criticità del territorio e gli approfondimenti necessari alle valutazioni delle fasi successive.
I due elaborati (Documento Preliminare e Rapporto Ambientale Preliminare) saranno allegati all'Accordo di Pianificazione che l'amministrazione comunale sottoscriverà con la Provincia di Treviso e che darà avvio alla operazione di pianificazione concertata.

Contesto abitativo



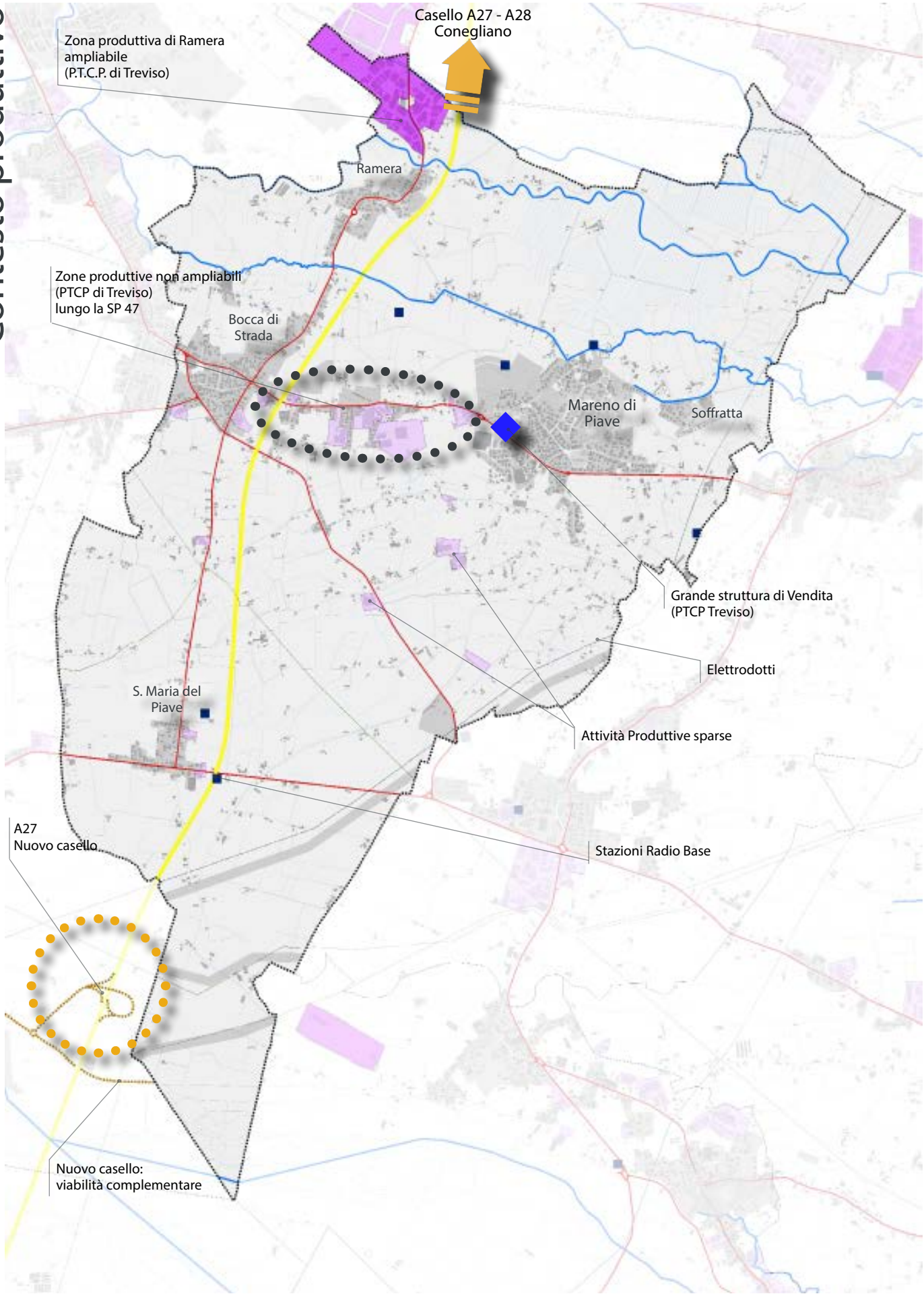
1 Contesti

Il comune di Mareno di Piave è collocato nella parte nord della provincia di Treviso, immediatamente a sud di Conegliano.
Il comune si estende per un'area di 27,8 kmq, conta una popolazione residente di 9.743 abitanti e confina a nord con i Comuni di Conegliano Veneto, San Vendemiano e Codognè, a sud-est con Cimadolmo, ad est con Vazzola e ad ovest con Santa Lucia di Piave.
L'ambito comunale comprende le frazioni di Ramera, Soffratta, Santa Maria del Piave e Bocca di Strada.
Il territorio comunale è attualmente accessibile dall'Autostrada A27 d'Alemagna dal casello "Conegliano" posto in comune di S. Vendemiano e dal casello di Treviso Nord, che tuttavia risulta distante e di non agevole raggiungibilità.
In un futuro assai prossimo si prevede che la zona sia servita direttamente da un nuovo casello, ora allo studio e da realizzarsi a S. Lucia di Piave.
L'accessibilità autostradale è oggi in evoluzione anche in relazione al raccordo tra l'Autostrada A27 con la A28 Portogruaro - Conegliano e con la prevista realizzazione della Pedemontana Veneta da Spresiano (TV) a Montecchio Maggiore (VI).
Una più articolata descrizione del territorio di Mareno porta ad individuare ulteriori e più specifici "contesti" relativi alle diverse situazioni morfologiche e di funzionamento del territorio. Tali contesti possono diventare il riferimento delle azioni progettuali del PAT fornendo il quadro di riferimento per la definizione dei "sistemi di piano".
La descrizione dei contesti sarà a sua volta articolata rispetto all'ambito comunale del territorio di Mareno e all'area vasta rappresentata dall'ambito dei tre comuni del "PATI dell'Agro Coneglianese sud-orientale".

1.1 Contesto insediativo

Ambito comunale La parte edificata del territorio di Mareno si organizza prevalentemente nella parte nord. In questa parte del territorio si trovano oltre al capoluogo, e la vicina frazioni di Soffratta, anche le frazioni di Ramera e Bocca di Strada. Quest'ultima in continuità con i tessuti urbani del vicino comune di Santa Lucia di Piave a cui è direttamente collegata dalla Strada Provinciale 47. Più isolata, a sud, è presente la quarta frazione: S.Maria di Piave. Questo nucleo abitativo si trova all'incrocio tra la SP 165 da nord (Bocca di Strada) e la SP 34 di collegamento con Vazzola e rappresenta il nucleo abitato più vicino al fiume Piave.
Le strutture insediative riconosciute sono caratterizzate da tessuti a bassa densità con tipologie a casa isolata ed altezze di due piani con lotti di dimensione medio grande. Le parti di più recente costruzione presentano anche tipologie a palazzina ed edifici a schiera.
Un ambito specifico è quello che connette, lungo la SP 47, il capoluogo a Bocca di Strada. Lungo tale tratto gli insediamenti assumono le

Contesto produttivo



caratteristiche dei tessuti misti che vedono la compresenza di edifici residenziali e produttivi, spesso sullo stesso lotto. Un tratto di strada che non assume le forme della "strada mercato", ma che comprende al suo interno anche alcuni importanti nodi commerciali.

I tessuti urbani contengono i principali servizi ed attrezzature collettive che nel capoluogo comprendono le scuole e gli uffici pubblici.

In questo contesto si inseriscono le previsioni del PRG vigente. Le principali espansioni sono collocate ai margini dei tessuti consolidati e, nonostante non siano ancora realizzati gli edifici, ed in alcuni casi neanche le opere di urbanizzazione, le aree risultano già nella quasi totalità oggetto di pianificazione urbanistica approvata.

Area vasta Una lettura del territorio di area vasta (riferito all'ambito dei tre comuni del PATI) colloca la struttura insediativa riconosciuta a Mareno entro la più generale direttrice est-ovest della SP 45, connette i centri di Vazzola, Mareno, Bocca di Strada, S.Lucia di Piave e Conegliano. Una direttrice, che corre parallela a sud del sistema ambientale del Monticano e che aumenta di "densità" man mano che si avvicina a Conegliano.

Anche in questo ambito più vasto si riconosce, oltre a questa struttura primaria, anche una serie di centri (frazioni) minori e una urbanizzazione diffusa dello spazio rurale.

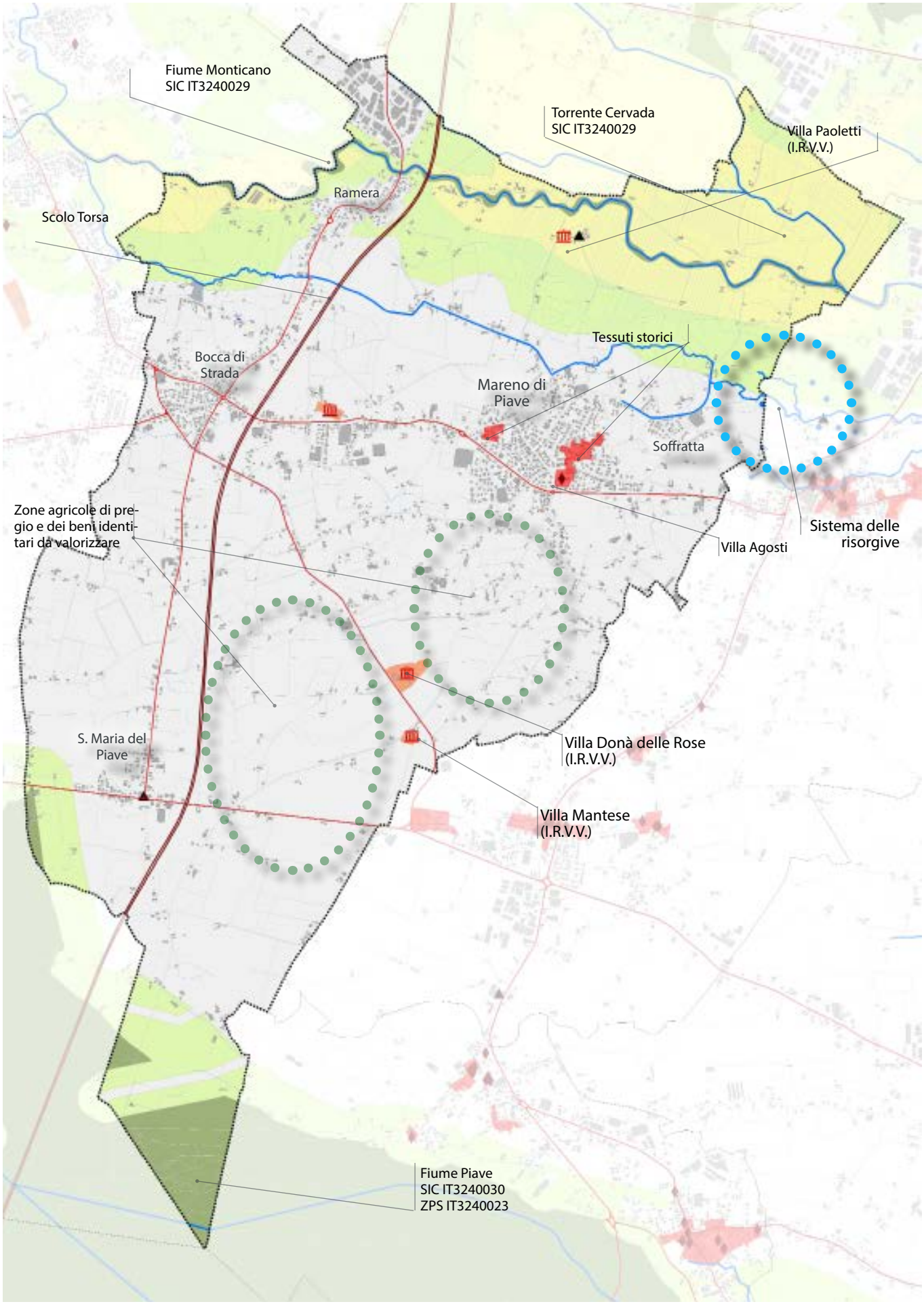
1.2 Contesto produttivo

Ambito comunale L'ambito comunale di Mareno è interessato, dal punto di vista produttivo, da un'area specificamente destinata ad attività artigianali-produttive collocata nella parte nord del territorio comunale, a ridosso del confine con Conegliano e con la zona industriale dello stesso comune. L'area risulta quasi completamente edificata ad eccezione di qualche lotto ancora vuoto nella parte nord-ovest.

Si riconosce anche un insieme di attività sparse sul territorio che si addensano lungo la SP 47, nel tratto tra Mareno e Bocca di Strada (località Campagnola).

Area vasta Uno sguardo più ampio al contesto produttivo porta a riconoscere la collocazione di zone con tale destinazione soprattutto nella parte nord del territorio del PATI, spesso a cavallo del fiume Monticano e in corrispondenza con gli assi provinciali di collegamento nord-sud con maggior consistenza man mano che ci si avvicina a Conegliano e all'uscita autostradale dell'A27-A28.

Anche in un ambito più vasto si riconosce la presenza di attività sparse sul territorio agricolo. Va inoltre evidenziata la previsione del nuovo casello di S.Lucia di Piave quale elemento in grado di equilibrare (verso sud) il sistema complessivo.


Fiume Monticano
SIC IT3240029
Torrente Cervada
SIC IT3240029
Villa Paoletti
(I.R.V.V.)
Ramera
Scolo Torsa
Tessuti storici
Bocca di
Strada
Mareno di
Piave
Soffratta
Zone agricole di pre-
gio e dei beni identi-
tari da valorizzare
Villa Agosti
Sistema delle
risorgive
S. Maria del
Piave
Villa Donà delle Rose
(I.R.V.V.)
Villa Mantese
(I.R.V.V.)
Fiume Piave
SIC IT3240030
ZPS IT3240023

1.3 Contesto rurale

Ambito comunale Il territorio agricolo del comune di Mareno è caratterizzato da tre ambiti con caratteristiche e potenzialità lievemente differenti.

A nord, a cavallo del fiume Monticano, lo spazio rurale risulta poco costruito, con la presenza di manufatti agricoli di valore collocati secondo le geometrie e le distanze tipiche della ruralità. Tra queste emerge Villa Poletti quale contesto significativo di Villa Veneta. L'ambito che comprende anche la zona di valore naturalistico del Monticano (SIC IT3240029), si conclude a ridosso dell'abitato di Mareno e Soffratta.

A sud dello stesso sistema insediativo e della SP47 (località Campagnola) si riconosce un'altra forma di territorio rurale anch'esso di pregio dal punto di vista agricolo, sul quale spiccano le Ville Venete "Donà delle Rose" e "Mantese". E' una forma di spazio agricolo caratterizzata da una consistente presenza di edificazione sia rurale che residenziale e, in alcuni casi, anche da edifici destinati ad attività produttive. Tale situazione insediativa risulta più evidente lungo la SP 45 che "taglia" in diagonale l'area e la separa in due parti del tutto analoghe.

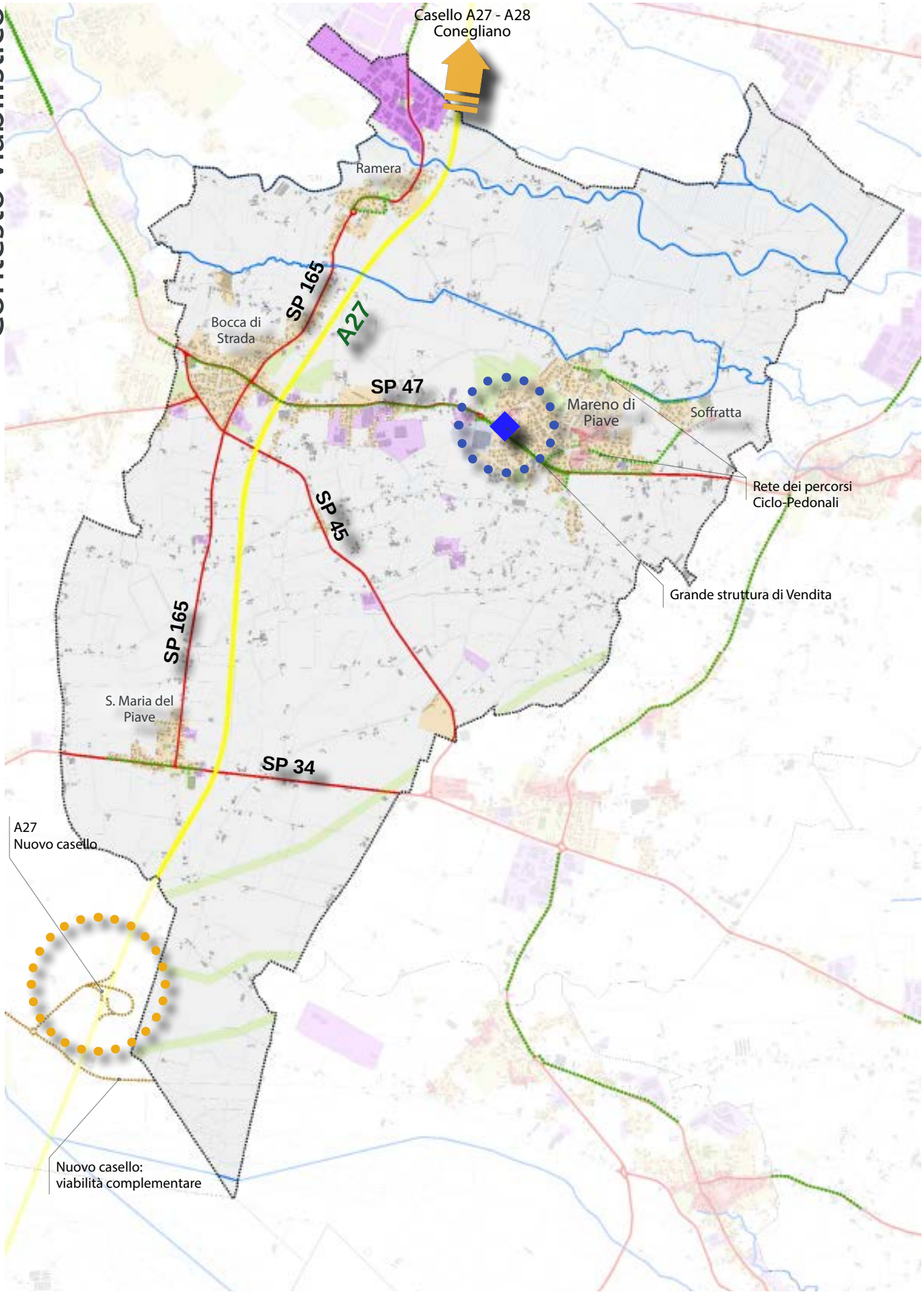
La terza forma di spazio agricolo riconoscibile a Mareno è quella a sud della SP 34 che si spinge fino al fiume Piave compreso per una parte dell'alveo. E' il fiume che caratterizza questo ambito, sia per le geometrie irregolari dei campi che per la presenza dell'alveo e degli argini.

I tre diversi ambiti riconosciuti consentono di articolare la lettura dello spazio agricolo secondo una sequenza di differenti situazioni dello spazio rurale intervallate da strutture insediative a loro volta differenti. Una sequenza misurata dalla linea dell'infrastruttura autostradale A27 che taglia in senso nord-sud il territorio e trasversalmente lo spazio rurale.

Area vasta La sequenza di spazi rurali riconosciuta a Mareno può essere letta anche per un ambito di territorio più vasto quale quello dei tre comuni interessati dal PATI. In questo ambito allargato le caratteristiche ambientali della parte a ridosso del Monticano sono riconoscibili anche per il territorio di Vazzola ed ugualmente sono "fermate" dalle strutture insediative del capoluogo e della frazione di Visnà.

Così come le parti a sud di tali strutture risultano caratterizzate dalla presenza di edificazione residenziale/produttiva e da emergenze architettoniche.

Contesto viabilistico

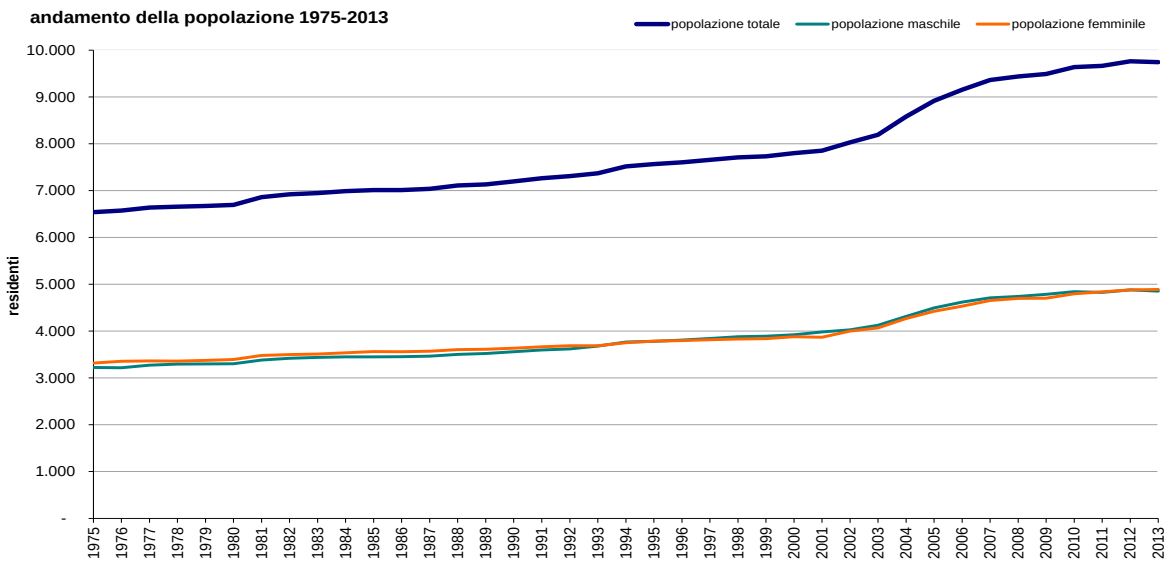


1.4 Contesto viabilistico

Ambito comunale Gli elementi delle infrastrutture della mobilità presenti sul territorio di Mareno sono già stati in parte descritti nei paragrafi precedenti e accompagnano la struttura complessiva del territorio riconosciuta. La maglia stradale principale è costituita da strade provinciali: le SP 47, 45 e 34 in senso est-ovest e la SP 165 in senso nord-sud. Questi assi strutturano una maglia di strade minore di strade comunali che innervano il resto del territorio.

Su tale sistema spicca la linea autostradale della A27 che non innesta direttamente su questo territorio ma a nord (col Casello di Conegliano) e a sud (con il futuro Casello di S.Lucia di Piave).

Area vasta Osservando le maglie stradali del territorio del sud-est del Coneglianese spicca il sistema stradale-insediativo della SP 47 e il sistema autostradale con il casello di Conegliano che incrocia la SP 15 di collegamento con la parte sud-orientale del territorio.



Dati sulla polazione a Mareno di Piave (fonte: SiStaR - Veneto)

ANNO	SALDO NATURALE			SALDO SOCIALE							DIFFERENZA	TOT. RESIDENTI	TASSO DI CRESCITA	GENERE		FAMIGLIE		
	Nati	Morti	Saldo	Iscritti da altro comune	Iscritti da estero	Totale iscritti	Cancellati per altro comune	Cancellati per l'estero	Totale cancellati	Saldo				Pop: Maschi	Pop: Femmine	Numero di famiglie	Tasso di crescita	Numero medio componenti
1975	107	64	**43**	122	4	126	95	17	112	**14**	57	**6.541**	0,87%	3.223	3.318	**1.669**		3,92
1976	87	64	**23**	105	32	137	113	15	128	**9**	32	**6.573**	0,49%	3.218	3.355	**1.689**	1,20%	3,89
1977	74	58	**16**	162	22	184	131	4	135	**49**	65	**6.638**	0,98%	3.273	3.365	**1.717**	1,66%	3,87
1978	70	49	**21**	115	12	127	119	9	128	**-1**	20	**6.658**	0,30%	3.297	3.361	**1.727**	0,58%	3,86
1979	68	66	**2**	145	6	151	134	4	138	**13**	15	**6.673**	0,22%	3.298	3.375	**1.735**	0,46%	3,85
1980	63	56	**7**	138	4	142	119	8	127	**15**	22	**6.695**	0,33%	3.302	3.393	**1.801**	3,80%	3,72
1981	81	47	**34**	142	6	148	122	9	131	**17**	51	**6.860**	0,74%	3.381	3.479	**1.882**	4,50%	3,65
1982	71	58	**13**	155	11	166	115	2	117	**49**	62	**6.922**	0,90%	3.422	3.500	**1.962**	4,25%	3,53
1983	74	56	**18**	131	5	136	123	3	126	**10**	28	**6.950**	0,40%	3.440	3.510	**1.970**	0,41%	3,53
1984	82	59	**23**	115	8	123	97	10	107	**16**	39	**6.989**	0,56%	3.450	3.539	**1.989**	0,96%	3,51
1985	64	54	**10**	124	9	133	110	8	118	**15**	25	**7.014**	0,36%	3.452	3.562	**2.004**	0,75%	3,50
1986	81	65	**16**	103	9	112	125	4	129	**-17**	-1	**7.013**	-0,01%	3.454	3.559	**2.012**	0,40%	3,49
1987	56	71	**-15**	135	11	146	98	8	106	**40**	25	**7.038**	0,36%	3.466	3.572	**2.048**	1,79%	3,44
1988	64	59	**5**	156	13	169	99	4	103	**66**	71	**7.109**	1,00%	3.503	3.606	**2.216**	8,20%	3,21
1989	71	58	**13**	89	21	110	91	7	98	**12**	25	**7.134**	0,35%	3.522	3.612	**2.250**	1,53%	3,17
1990	61	68	**-7**	151	13	164	92	2	94	**70**	63	**7.197**	0,88%	3.561	3.636	**2.291**	1,82%	3,14
1991	60	59	**1**	177	34	211	123	9	132	**79**	80	**7.266**	1,10%	3.599	3.667	**2.328**	1,62%	3,12
1992	65	70	**-5**	164	27	191	123	20	143	**48**	43	**7.309**	0,59%	3.620	3.689	**2.365**	1,59%	3,09
1993	75	50	**25**	132	35	167	116	13	129	**38**	63	**7.372**	0,85%	3.682	3.690	**2.402**	1,56%	3,07
1994	56	50	**6**	230	27	257	113	4	117	**140**	146	**7.518**	1,94%	3.767	3.751	**2.474**	3,00%	3,04
1995	63	58	**5**	168	37	205	154	6	160	**45**	50	**7.568**	0,66%	3.781	3.787	**2.546**	3,00%	2,97
1996	63	62	**1**	161	37	198	161	1	162	**36**	37	**7.605**	0,49%	3.809	3.796	**2.582**	1,41%	2,95
1997	84	53	**31**	185	28	213	184	6	190	**23**	54	**7.659**	0,71%	3.843	3.816	**2.621**	1,51%	2,92
1998	79	59	**20**	201	33	234	193	10	203	**31**	51	**7.710**	0,66%	3.880	3.830	**2.644**	0,88%	2,92
1999	82	66	**16**	201	40	241	223	12	235	**6**	22	**7.732**	0,28%	3.892	3.840	**2.682**	1,44%	2,88
2000	61	47	**14**	215	56	271	208	9	217	**54**	68	**7.800**	0,87%	3.921	3.879	**2.723**	1,53%	2,86
2001	86	54	**32**	185	41	226	223	1	224	**2**	34	**7.854**	0,43%	3.983	3.871	**2.828**	3,87%	2,78
2002	73	55	**18**	287	49	336	172	6	178	**158**	176	**8.030**	2,19%	4.028	4.002	**2.934**	3,72%	2,74
2003	77	58	**19**	303	91	394	245	4	249	**145**	164	**8.194**	2,00%	4.126	4.068	**2.967**	1,14%	2,76
2004	101	54	**47**	480	96	576	224	10	234	**342**	389	**8.583**	4,53%	4.314	4.269	**3.144**	5,97%	2,73
2005	99	56	**43**	460	45	505	203	10	213	**292**	335	**8.918**	3,76%	4.494	4.424	**3.350**	6,55%	2,66
2006	111	56	**55**	389	63	452	261	9	270	**182**	237	**9.155**	2,59%	4.621	4.534	**3.475**	3,73%	2,63
2007	113	77	**36**	381	74	455	271	12	283	**172**	208	**9.363**	2,22%	4.709	4.654	**3.597**	3,51%	2,60
2008	93	69	**24**	290	64	354	291	12	303	**51**	75	**9.438**	0,79%	4.740	4.698	**3.652**	1,53%	2,58
2009	123	63	**60**	281	55	336	333	9	342	**-6**	54	**9.492**	0,57%	4.788	4.704	**3.673**	0,58%	2,58
2010	112	70	**42**	322	59	381	271	4	275	**106**	148	**9.640**	1,54%	4.842	4.798	**3.745**	1,96%	2,57
2011	95	70	**25**	294	51	345	272	6	278	**67**	92	**9.666**	0,95%	4.828	4.838	**3.766**	0,56%	2,57
2012	119	61	**58**	305	36	341	288	14	302	**39**	97	**9.763**	0,99%	4.881	4.882	**3.803**	0,98%	2,57
2013	89	62	**27**	288	32	320	358	9	367	**-47**	-20	**9.743**	-0,21%	4.853	4.890	**3.823**	0,53%	2,55

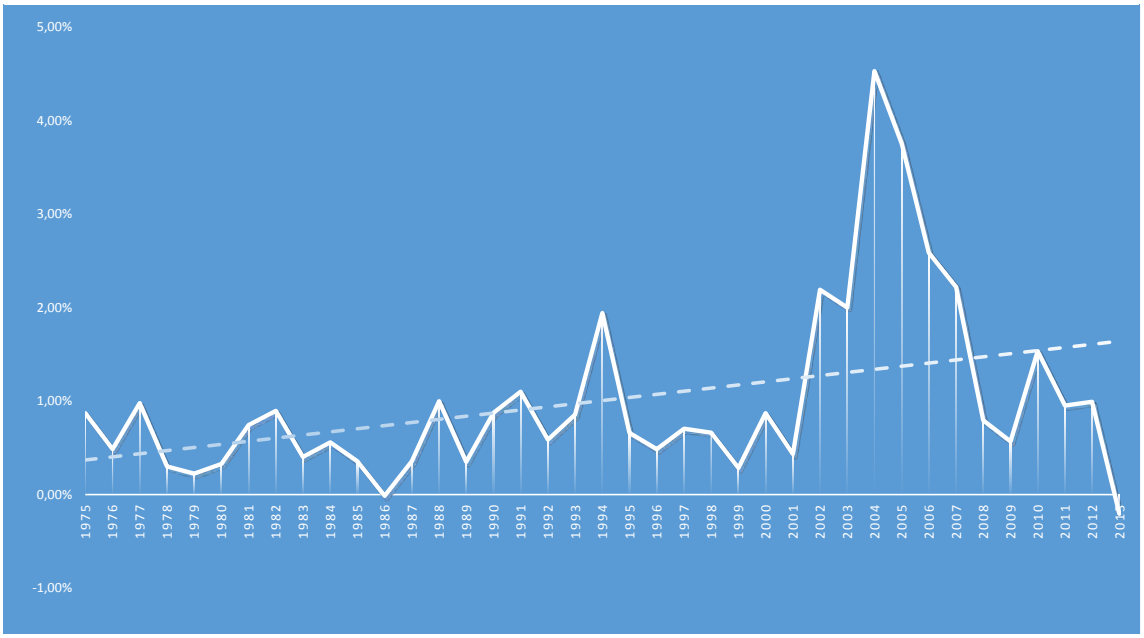
1.5 Il contesto socio-economico

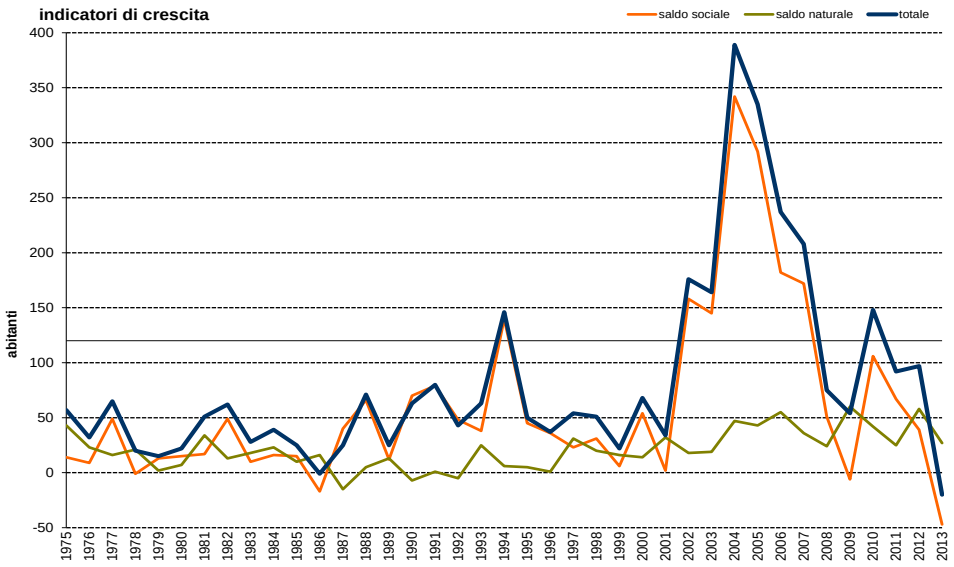
Un altro contesto di riferimento per il PAT è quello rappresentato dalla società che abita il territorio.

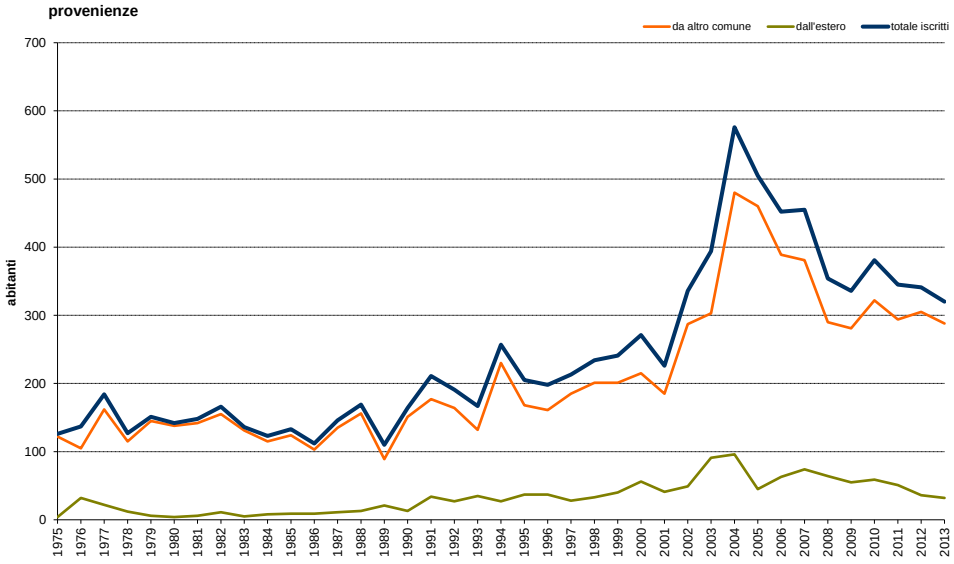
L'indagine delle caratteristiche della società parte solitamente dalla sua struttura demografica. Dinamiche e caratteristiche della popolazione rappresentano un importante riferimento non solo per la definizione degli obiettivi del piano ma anche per la valutazione dei fabbisogni e delle necessità abitative. Infatti anche se l'attuale sviluppo di un territorio e quindi le ragioni del piano urbanistico, non sono più legate alla crescita della popolazione, risulta comunque necessaria una valutazione degli andamenti di questa con cui confrontare la capacità insediativa del territorio.

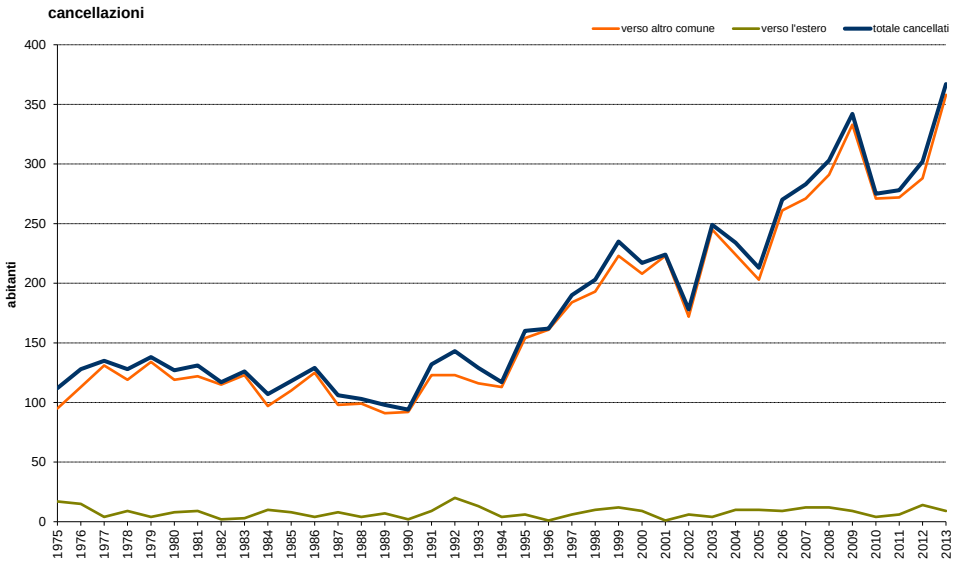
A tal fine si riportano alcuni elementi della struttura della popolazione di Mareno.

Trend popolazione L'osservazione della serie storica della crescita della popolazione nel medio periodo (ultimi 38 anni) indica un trend in costante lieve crescita (vedi fig. sotto) che porta gli abitanti da 6.541 nel 1975 a 9.743 nel 2013 con un tasso medio di crescita di 1,01%, con punte maggiori per gli anni dal 2003 al 2007 ed un primo, anche se modesto, valore negativo (0,21%) proprio nell'ultimo anno (2013).




indicatori di crescita
saldo sociale
saldo naturale
totale
abitanti


provenienze
da altro comune
dall'estero
totale iscritti
abitanti


cancellazioni
verso altro comune
verso l'estero
totale cancellati
abitanti

Indicatori di crescita Un'analisi dei componenti di tale crescita mette in evidenza come tale sviluppo sia dovuto principalmente alla componente sociale della popolazione (immigrazione).

Il grafico riportato nella pagina precedente mette in evidenza la forma analoga della curva del saldo sociale (differenza tra immigrati ed emigrati dal comune) con quella della crescita appena vista. Lo stessa grafico evidenzia anche l'indipendenza della crescita dai fattori naturali (differenza tra nati e morti).

E' questa una situazione tipica dei comuni di dimensioni medio-piccole caratterizzati soprattutto da fenomeni locali di spostamento da e verso i comuni limitrofi, magari per le particolari congiunture dei differenti mercati edilizi.

I grafici, che riportano le provenienze e le cancellazioni dei residenti nel periodo considerato, confermano tale lettura riproducendo con analoghe forme delle curve l'origine e la destinazione di tali spostamenti.

Una prima riflessione che il PAT dovrà svolgere rispetto alla determinazione del fabbisogno abitativo e quindi al dimensionamento del piano, sarà di considerare il peso marginale che ha la domanda interna di abitazioni ed invece il peso che assume nelle strategie territoriali l'offerta che il comune prevede sul suo territorio.

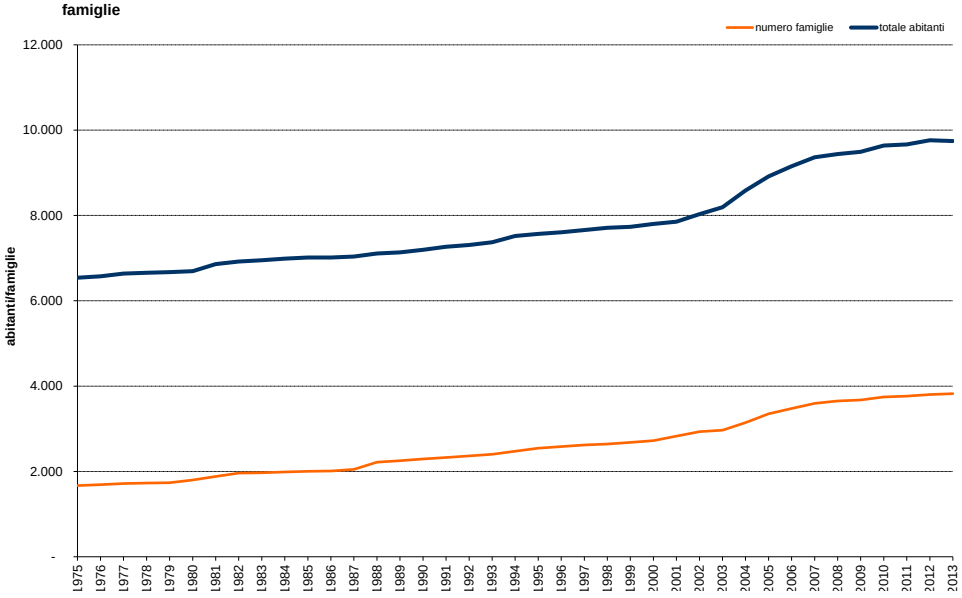
Nuclei familiari Un ulteriore significativo aspetto considerato riguarda la variazione che nel tempo, ha avuto la struttura delle famiglie.

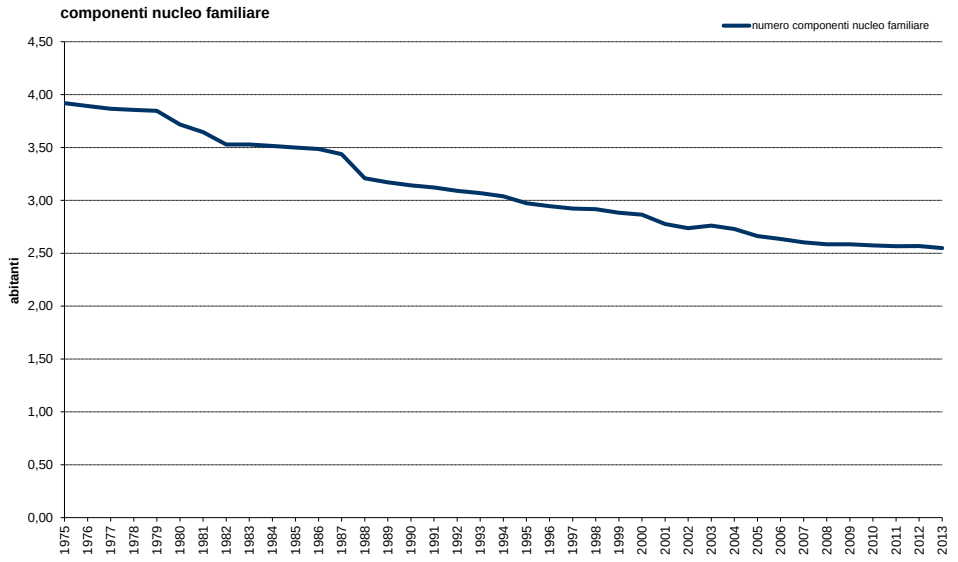
Il fenomeno di riduzione del numero dei componenti delle famiglie è una tra le più significative modifiche della società contemporanea. Una modifica che è stata accompagnata da altrettanto significative variazioni dei modi di abitare e dell'utilizzo dei servizi collettivi e sanitari.

L'attuale tendenza a formare famiglie di piccole dimensioni (1 o 2 figli) o addirittura mononucleare ha infatti prodotto necessità abitative e di welfare diverse da quelle dei decenni scorsi. La separazione generazionale delle famiglie, il ridotto numero di figli, l'aumento della condizione di famiglia allargata derivata dall'aumento delle separazioni dei coniugi, ha prodotto una nuova e differente domanda di abitazioni con cui i piani devono fare i conti.

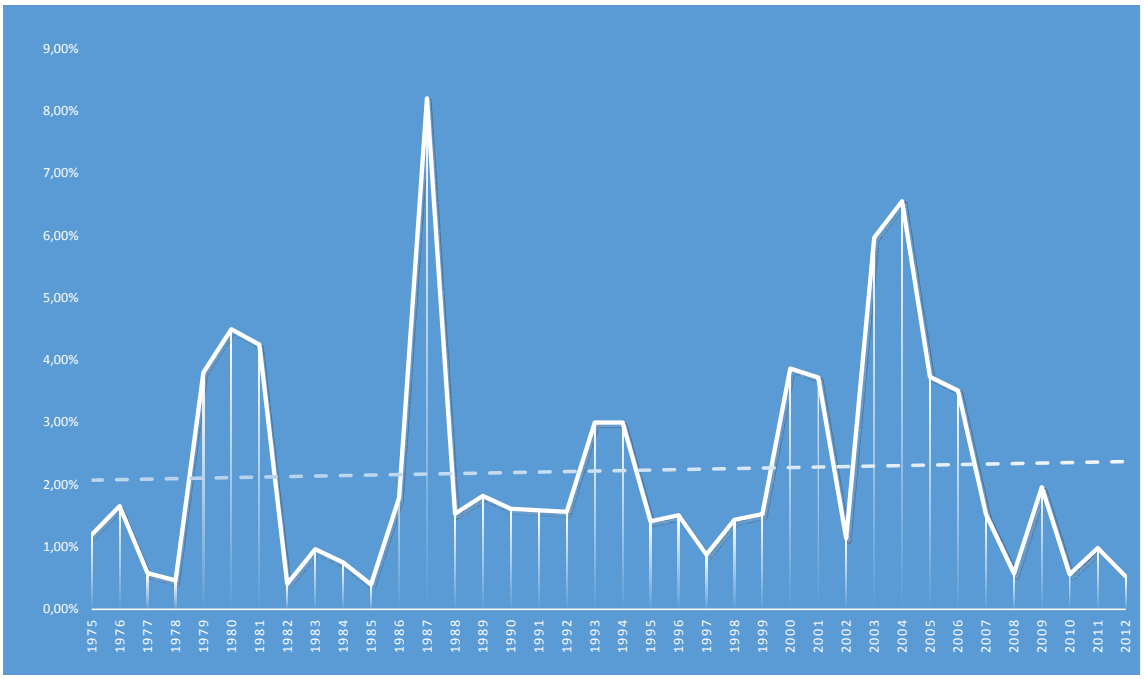
Considerando gli andamenti di crescita delle famiglie si osserva una analogia tra l'andamento di crescita della popolazione e quello delle famiglie che presenta un'aumento di 2.154 unità (da 1,669-1975 a 3.823-2013), con un tasso di crescita medio del 2,22%.

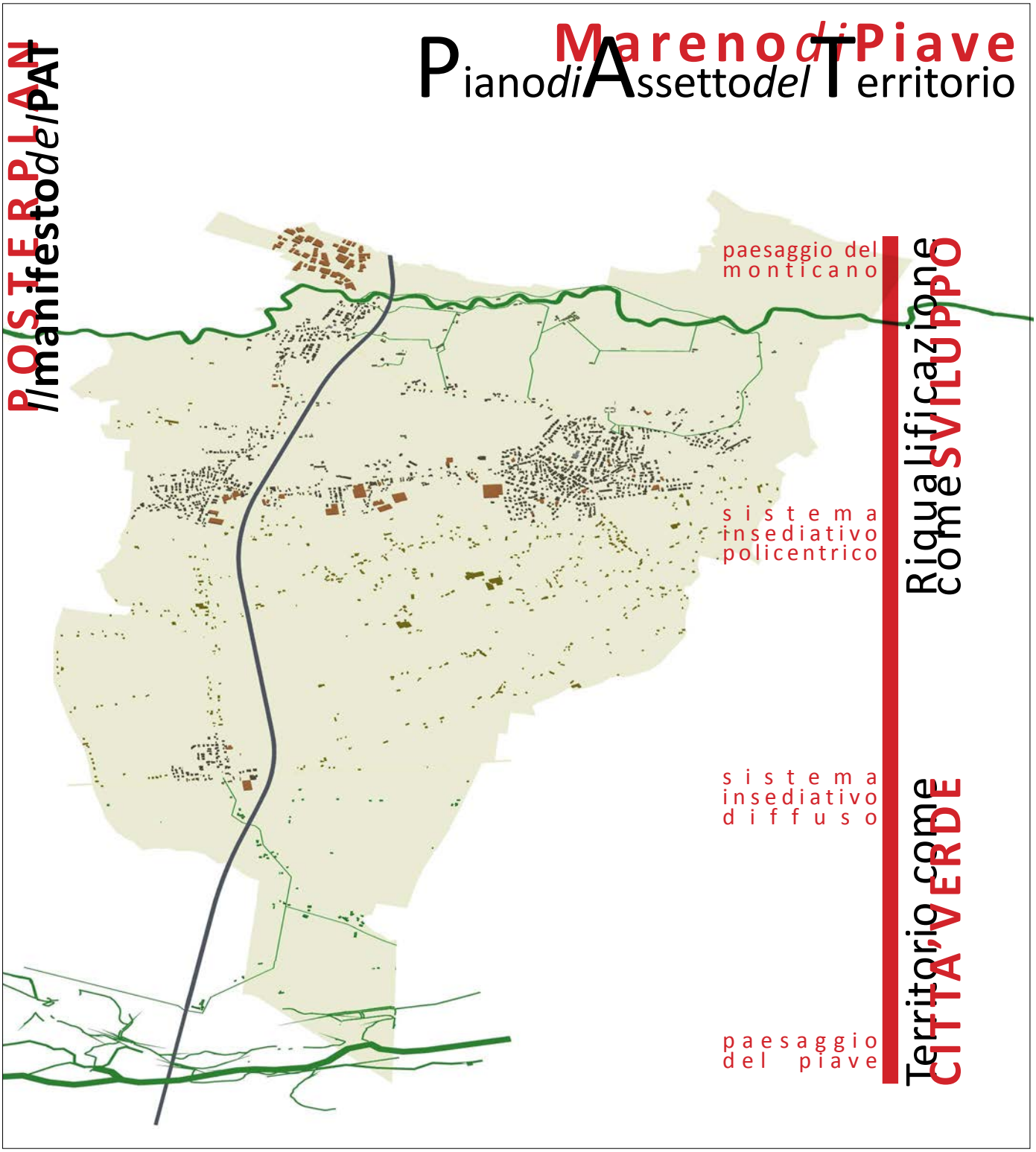
Il dato significativo è rappresentato proprio dalla differenza tra il tasso di crescita della popolazione (1,01%) e il numero di famiglie (2,22%). L'incremento del numero di famiglie in misura non proporzionale alla popolazione significa una variazione interna alla struttura


famiglie
numero famiglie
totale abitanti
abitanti/famiglie
12.000
10.000
8.000
6.000
4.000
2.000
-
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013


componenti nucleo familiare
numero componenti nucleo familiare
abitanti
4,50
4,00
3,50
3,00
2,50
2,00
1,50
1,00
0,50
0,00
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013

familiare, che è riconducibile alla riduzione dei componenti dei nuclei familiari.
Il grafico corrispondente ci restituisce una famiglia che nel 2013 è costituita da 2,55 componenti e nel 1975 quasi 4 (3,92), con un andamento decrescente costante. Va anche ribadito che le dimensioni di tale fenomeno risultano sia come andamenti che come valori assoluti, in linea con quelle dei comuni limitrofi e di altre realtà territoriali.
Un osservazione più dettagliata dei tassi di crescita delle famiglie mette in evidenza il picco della fine degli anni '80 (1987) e la progressiva riduzione dei valori negli ultimi anni.
Ne risulta quindi la misura di un fenomeno ancora in atto ma con tendenza decrescente che porterà ad un numero medio di componenti delle famiglie che difficilmente scenderà sotto a 2,30 unità.




POSTERPLAN
Il manifesto del PAT
Piano di Assetto del Territorio
Marenno di Piave
paesaggio del monticano
sistema insediativo policentrico
sistema insediativo diffuso
paesaggio del piave
Riqualificazione come SVILUPPO
Territorio come CITTA' VERDE

2 Scenari Strategici

La, pur sintetica, lettura del territorio e della società di Mareno, delle sue trasformazioni e della pianificazione in atto, svolta nel capitolo precedente, restituisce la sensazione che l'espansione del tessuto urbano avvenuta nei passati decenni non rappresenti più lo sfondo entro cui collocare le scelte del nuovo piano. Sembra, invece, più credibile immaginare un futuro dove alla domanda di abitazioni e fabbricati produttivi si sostituisca la necessità di fondare lo sviluppo del territorio sulla sua riqualificazione.

In altre parole, le necessità e le problematiche riconosciute fanno pensare che nei prossimi anni, la riqualificazione del territorio rappresenti la quota più rilevante degli investimenti delle risorse pubbliche e private. Naturalmente ciò non equivale ad un'interruzione dell'attività edilizia o ad un annullamento delle previsioni di nuove aree edificabili, ma piuttosto ad una definizione delle scelte localizzative delle nuove aree in funzione del completamento e del consolidamento delle strutture urbane esistenti nel rispetto della valorizzazione degli elementi ambientali presenti.

La definizione degli obiettivi del nuovo piano, a partire da queste considerazioni di carattere generale, porta ad orientare lo sviluppo di Mareno ponendo al centro la sua riqualificazione. Una *ri-qualificazione* da intendersi come *ridefinizione di qualità*: qualità degli spazi urbani e di quelli agricoli. Una riqualificazione che va estesa a tutto il territorio e che può caratterizzare il nuovo piano urbanistico fondandolo a partire da due scenari di riferimento:

- quello che intende il generale progetto di riqualificazione non come una assenza di crescita, ma piuttosto come un'occasione di ulteriore valorizzazione e sviluppo;
- quello che intende il territorio nel suo complesso come un'unica "citta verde" in cui parti edificate, rurali e spazi aperti coesistono e contribuiscono, a partire dagli aspetti ambientali, ad elevare la qualità complessiva del territorio.

In questa fase preliminare si propone di accompagnare tale riflessione complessiva con uno specifico elaborato del PAT. Un elaborato che può essere considerato un manifesto (PosterPlan) del nuovo Piano di Mareno di Piave.

3.1 Scenario 1. Riqualificazione come sviluppo

Un primo scenario di riferimento del nuovo piano riguarda l'idea stessa di riqualificazione. Non si tratta solamente di sostenere il riuso degli edifici quale alternativa ad operazioni di nuova edificazione, ma di una vera e propria modifica degli obiettivi della pianificazione.

Il nuovo piano dovrà far prevalere la città esistente rispetto alla sua espansione e alla previsione di nuove aree, sia per ridurre il consumo di territorio rurale, sia, soprattutto, per prevedere una miglior qualità della stessa

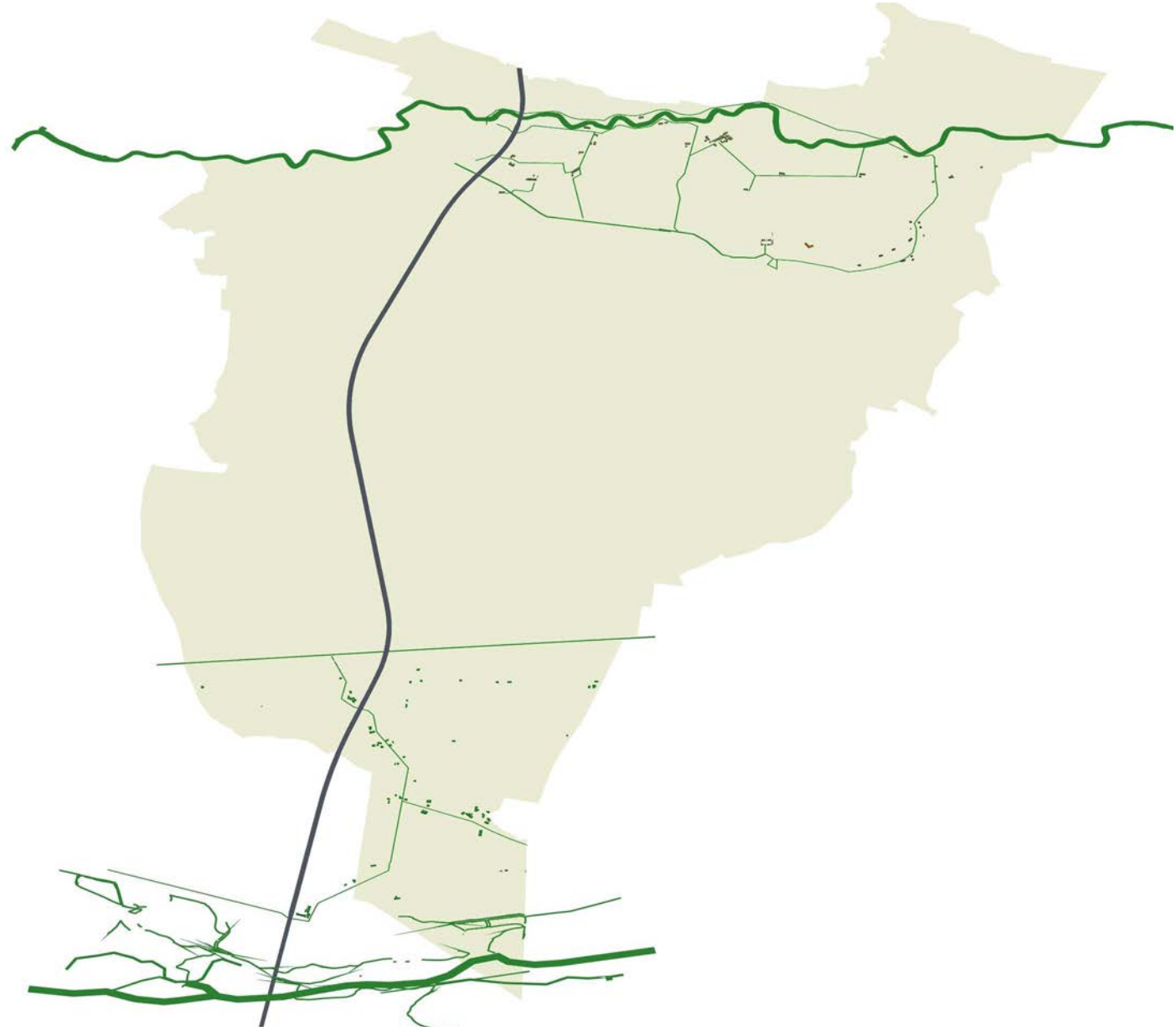
città esistente.
Nel nuovo piano, la riqualificazione dei contesti urbani si tradurrà, perciò, in un doppio sistema di obiettivi: quello di ridurre l'occupazione del suolo agricolo e, parallelamente, quello di migliorare la qualità dei contesti urbani esistenti.
Rispetto a tali obiettivi il PAT individuerà e definirà i luoghi della riqualificazione urbana riconoscendo e valorizzando i tessuti esistenti e soprattutto le aree che più necessitano di interventi di riuso. Aree produttive non più in attività, complessi storici sotto o male utilizzati, saranno oggetto di un'attenta valutazione e ri-definizione delle possibilità di riuso.
Durante il percorso di costruzione del PAT il tema della riqualificazione dei contesti urbani sarà oggetto di una riflessione partecipata che punterà alla condivisione di temi e obiettivi da parte dei soggetti coinvolti ed in particolare dalla cittadinanza. Ciò consentirà non solo di valutare le diverse alternative possibili, ma anche e soprattutto di condividere la scelta del riuso delle aree finalizzandola ad effettive necessità e desideri della comunità.
La condivisione della necessità della trasformazione delle aree rispetto all'interesse della comunità, può consentire, tra l'altro, di superare quelle difficoltà, economiche, di coinvolgimento delle proprietà, progettuali e anche normative che spesso rendono improponibili e irrealizzabili le ipotesi di riuso dei siti dismessi (industriali e non).
Si può, infatti, affermare che la riqualificazione di un sito esistente (ancorchè dismesso) può risultare fattibile solo se originata da una forte e chiara necessità/desiderio di tutta la comunità e dei soggetti coinvolti (compresa la stessa proprietà delle aree). Un desiderio/necessità in grado di trasformare le problematiche dei luoghi dismessi: da "peso" per il territorio, a concreta "occasione di sviluppo".
In altre parole, il coinvolgimento/condivisione della comunità nelle operazioni di riqualificazione delle aree dismesse, individuando il "bene comune" dell'operazione, consente di andare oltre alla sola (spesso inefficace) operazione di valorizzazione economica derivata dalla diversa destinazione urbanistica delle aree.
I costi della riqualificazione sono infatti insostenibili se messi a confronto con i vantaggi dati dalla trasformazione di aree agricole. Ma se la trasformazione assume il senso del "bene comune", se acquisisce oltre ad una diversa destinazione urbanistica anche un forte valore per la comunità, allora non è tanto - e solo - il valore della nuova destinazione urbanistica a favorire l'operazione di riqualificazione, ma anche e soprattutto il senso che tale trasformazione assume per la comunità.
Il valore economico che risulta dalla "necessità condivisa" deve, perciò, essere considerato anche se non appare immediatamente monetizzabile. Esso può assumere le forme del sostegno della comunità all'operazione,

dell'amministrazione, degli apparati tecnici, coinvolgendo la stessa proprietà delle aree con impegni differenziati e costruiti garantendo la sostenibilità anche economica dell'intervento.
L'azione sinergica delle diverse componenti sociali ed economiche, originata dalla condivisione degli obiettivi, diventa così il vero plusvalore che può consentire di attuare le operazioni di riqualificazione di aree e manufatti.
Il compito del PAT allora non è esclusivamente quello di individuare urbanisticamente i luoghi e le modalità di tali interventi, ma anche di definire un percorso fortemente partecipato per la definizione del bene comune delle trasformazioni. In questo senso il Documento Preliminare avvia questa operazione proponendo nel suo Manifesto (PosterPlan) una prima schematizzazione/interpretazione del contesto entro cui collocare le trasformazioni.
Parallelamente il PAT dovrà considerare anche le aree di espansione già individuate dal Prg vigente. Rispetto a queste dovranno essere valutate le condizioni di realizzabilità, e di fattibilità nonché la rispondenza al primario obiettivo di consolidamento dei contesti esistenti. Ipotizzando anche eventuali rilocalizzazioni delle aree qualora se ne riscontrasse l'interesse da parte dei soggetti interessati.

3.2 Scenario 2. Il territorio come "Città verde"

Un secondo scenario strategico del PAT riguarda la valorizzazione anche, in senso ambientale, delle strutture insediative presenti sul territorio.
La descrizione riportata nella prima parte ha messo in evidenza la struttura insediativa del territorio comunale con particolare riferimento agli spazi dell'abitare. Tale struttura rappresenta i luoghi attorno ai quali la comunità di Mareno oltre ad abitare, si riconosce e si identifica. In continuità con tali valori il PAT propone uno scenario che da un lato incrementi la qualità dei luoghi della collettività e dei servizi esistenti nei centri "mettendo a sistema" le centralità riconosciute ed eventualmente proponendo nuovi ambiti collettivi e di servizio, dall'altro favorisca la sinergia tra i centri proponendo collegamenti ciclabili e connessioni protette a completamento di quelli esistenti.
L'ipotesi su cui si fonda il progetto della "Città verde" è quella di considerare quali componenti del sistema ambientale del territorio comunale, oltre alle emergenze naturalistiche e paesaggistiche, anche le principali attrezzature pubbliche e di servizio, e i principali collegamenti ciclabili. Un'ipotesi che punta a tenere insieme i centri principali e collegare i luoghi collettivi delle parti consolidate, passando attraverso le zone rurali pensando perciò al territorio come ad una sorta di unica "Citta verde". Ciò equivale

CITTA' VERDE. I paesaggi dei fiumi e la connessione nord-sud



ad affermare che l'obiettivo principale di riqualificazione della città ed il territorio, passa anche attraverso la messa "a sistema" dei suoi elementi di valore e dei principali spazi pubblici (parchi e attrezzature pubbliche, aree rurali e naturalistiche, corsi d'acqua, ecc.). In altre parole ciò significa forzare il principio secondo cui parte della qualità urbana e ambientale del territorio è direttamente collegata ad un suo corretto "funzionamento", ad un chiaro e articolato sistema di relazioni tra le sue parti, ed alla "continuità" tra la rete degli spazi pubblici e gli ambiti naturalistici. In questo senso uno degli obiettivi principali del nuovo piano può diventare il rafforzamento del sistema di spazi e attrezzature (scuole, aree sportive, parchi, ecc.) dei centri, ricollocandoli all'interno del disegno di una "città verde" riconoscibile come complementare a quella costruita.

Questa "città verde" può a sua volta essere collegata ai sistemi ambientali di più ampia portata la cui presenza è spesso considerata marginale, o poco significativa rispetto alla città. A Mareno ciò si potrà tradurre soprattutto nel reciproco "avvicinamento" della città al sistema paesaggistico ambientale del Monticano. In questo senso, il corso d'acqua i percorsi ciclabili, le aree ricreative, possono diventare materiali utili per la costruzione di un sistema pubblico che comprenda la "città verde" dei servizi e del sistema geografico del Monticano all'interno di un unico progetto di "città verde" quale "ossatura" del funzionamento ambientale e ricreativo di questo territorio.

Le azioni per la realizzazione di questo progetto comprendono, oltre alla definizione degli elementi di connessione tra le parti pubbliche (piste ciclabili, percorsi protetti, alberature), anche la riqualificazione di importanti spazi urbani attraverso la valorizzazione degli spazi pubblici esistenti (plessi scolastici, aree sportive, ecc.) e il recupero all'uso pubblico di nuovi ambiti.

Elemento importante su cui fondare la "città verde" è perciò la sua continuità. La continuità dei percorsi (alberati), degli usi (pubblici), delle emergenze (ambientali). Una continuità che può essere prolungata verso il territorio rurale a comprendere le aree e gli elementi di valore presenti fino alla altra emergenza ambientale di questo terrritorio: quella del fiume Piave.

Lo scenario della "Città verde" consente di ripensare le aree rurali ipotizzando che la loro vicinanza al tessuto urbano possa rappresentare, piuttosto che un incentivo alla dismissione (magari per un futuro utilizzo ai fini edificatori), un'opportunità per ricostituire un rapporto tra la città e la campagna tutt'oggi inesplorato ma quanto mai necessario. Si tratta di rafforzare la fruizione di questi luoghi (attraverso la connotazione di percorsi e piste) e di ipotizzare possibilità di usi articolati e differenti anche per i manufatti esistenti in ambito rurale.

3 I sistemi del PAT.

A partire dagli scenari descritti, il PAT dovrà prevedere specifiche azioni strategiche e tradurle in aspetti cartografici e normativi finalizzati alla successiva pianificazione operativa.
Fin da questa fase preliminare si propone di definire i principali elementi strutturali su cui fondare il nuovo piano ordinandoli e descrivendoli rispetto ai "sistemi" che garantiscono il funzionamento del territorio.
L'analisi per sistemi fornisce la principale chiave di lettura della forma del territorio e quindi del Piano. Disegnare e concepire l'organizzazione fisica del territorio per sistemi implica non solo l'individuazione di parti specifiche diverse tra loro per ruolo, funzione e per materiali urbani che le costituiscono, ma comporta soprattutto l'identificazione e lo svelamento delle varie correlazioni, connessioni ed interdipendenze desiderabili od esistenti.
Dal punto di vista progettuale l'uso dei sistemi diventa oltre che metodo di lettura della città, anche strumento diretto al dominio della complessità dell'organismo urbano e finalizzato a determinare azioni in grado di conseguire una migliore organizzazione ed un riordino degli elementi fisici della città e delle funzioni che in essi si svolgono.
Rispetto alle competenze del PAT e al territorio di Mareno di Piave, sono stati individuati tre sistemi quali parti specifiche distinte in base alla loro caratterizzazione funzionale e prestazionale. I sistemi rappresentati sono:

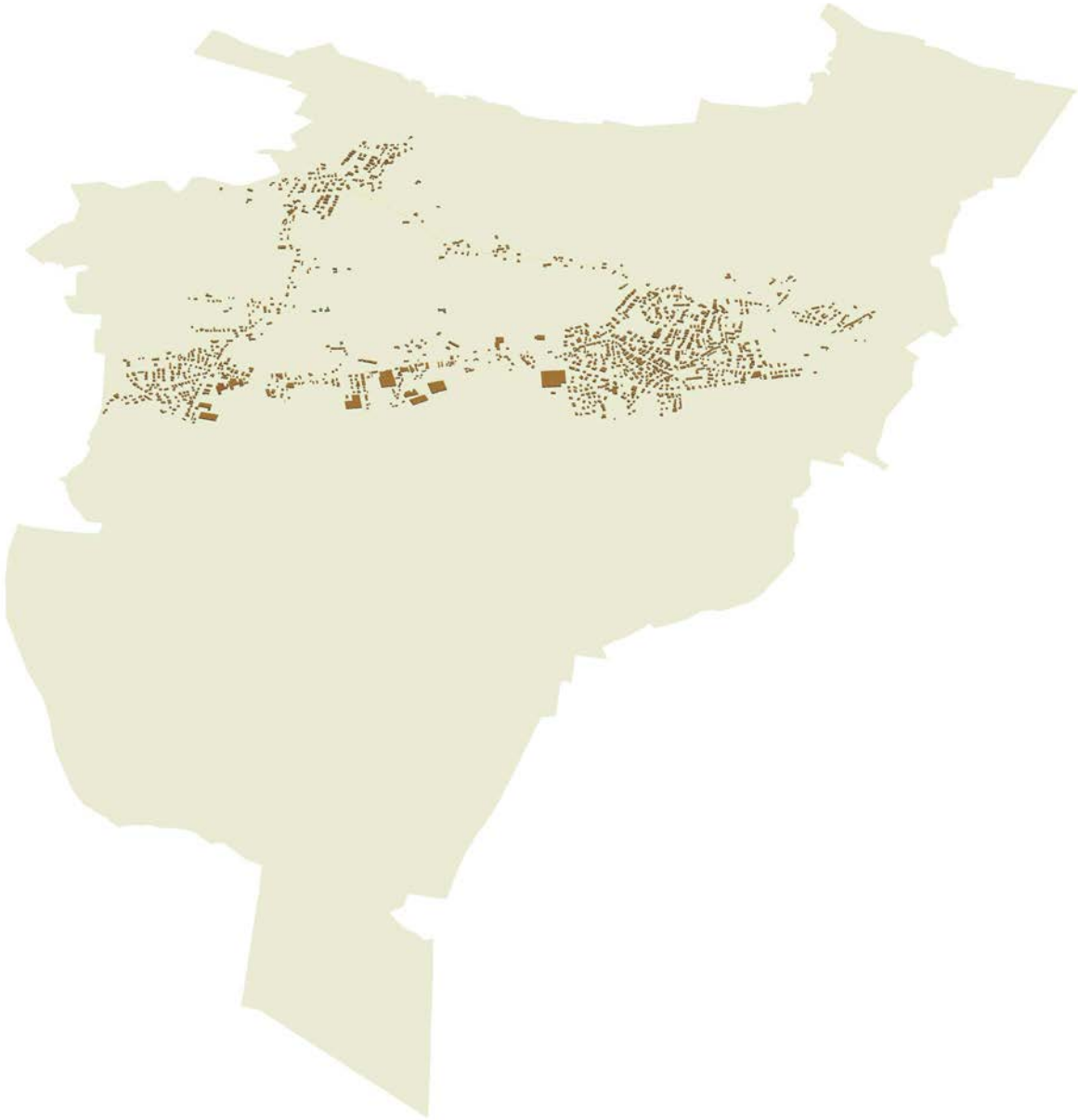
- il sistema insediativo residenziale;
- il sistema dei servizi;
- il sistema agricolo.

3.1 Sistema insediativo residenziale

Il sistema principale di cui si occuperà il PAT riguarda quello insediativo residenziale.
Una, pur sommaria, valutazione dello stato di attuazione delle previsioni residenziali del Prg vigente, restituisce una condizione in cui sembrano essere esaurite le potenzialità edificatorie espresse dal piano. Infatti le aree di espansione residenziale prevista dal Prg (C2) risultano, ad eccezione di due piccole porzioni, tutte già oggetto di pianificazione attuativa e di convenzionamento. Un'osservazione dei piani attuativi fa però riconoscere solo un ridotto grado di realizzazione degli stessi con una consistente potenzialità di abitanti "realmente" insediabili. Pur rinviando alle successive fasi di analisi una più dettagliata misurazione del fenomeno, si ritiene utile in questa fase considerare questa situazione come punto di partenza per una serie di riflessioni di tipo quantitativo delle previsioni del PAT.
In primo luogo va messo in evidenza come la situazione di Mareno risulti assolutamente in linea con altri ambiti territoriali e soprattutto con le condizioni di forte crisi dei mercati edilizio e immobiliare (e quindi non legata a particolari condizioni locali). Una condizione di stallo della domanda che non porta alla necessità di

attuare quanto previsto dalla programmazione territoriale.
Un'ulteriore constatazione riguarda analoghe condizioni di stallo delle dinamiche demografiche che risultano non sufficienti a sostenere un effettivo incremento della domanda di abitazioni.
Risulta evidente che in un contesto di questo tipo, il piano regolatore non ha più l'obiettivo di rispondere ad un (inesistente) fabbisogno abitativo e quindi la tradizionale sequenza, crescita demografica - nuovi abitanti - nuove aree residenziali, perde di significato.
Le condizioni riconosciute fanno ipotizzare che lo sviluppo del sistema residenziale previsto dal PAT debba, piuttosto, essere finalizzato soprattutto alla riqualificazione. Intendendo con ciò che la possibilità di coinvolgere nuove aree residenziali dovrà tendere al raggiungimento di un duplice obiettivo:
- la rilocalizzazione di volumi incongrui (magari attraverso lo strumento del credito edilizio);
- la ricomposizione delle forme insediative riconosciute;
In questa logica il dimensionamento del PAT assume il ruolo di verifica delle potenzialità previste rispetto alla sostenibilità del territorio di contenerle.
Agli aspetti quantitativi appena descritti vanno aggiunte ulteriori riflessioni riguardo alle attuali condizioni delle aree urbane (e residenziali).
Una prima considerazione riguarda il fatto che, spesso, le aree con destinazione residenziale non sono costituite dalla sola funzione abitativa. In molti casi sul territorio sono riconoscibili parti edificate in cui la funzione residenziale risulta solo prevalente rispetto ad una "mixitè" funzionale che comprende anche luoghi di lavoro, di studio, di ricreazione, ecc., e che, in alcuni casi, si sovrappone allo spazio rurale.
Si tratta, allora, di considerare il tema dell'abitare in maniera più ampia rispetto al passato, riconoscendo i tessuti abitati come un insieme di luoghi in cui si svolgono diverse pratiche quotidiane (studio, lavoro, attività ricreative, ecc.).
Le parti edificate non sono destinate esclusivamente allo svolgimento di attività univoche, ma sono sempre più caratterizzate da una commistione funzionale che le connota come insiemi articolati di luoghi. Non si tratta più di governare addizioni urbane specificatamente destinate alla residenza, ma piuttosto di gestire la compresenza di fatti urbani con scala, dimensione e usi, differenti. Compito del piano sarà quello di riconoscere tali insiemi, consolidarli, portarli a compimento e ottimizzarne il funzionamento rispetto alla qualità.
Una prima necessità riguarda allora il riconoscimento delle forme e del funzionamento di tali insediamenti, e della conseguente definizione di temi, problemi e opportunità entro le più complessive strategie di

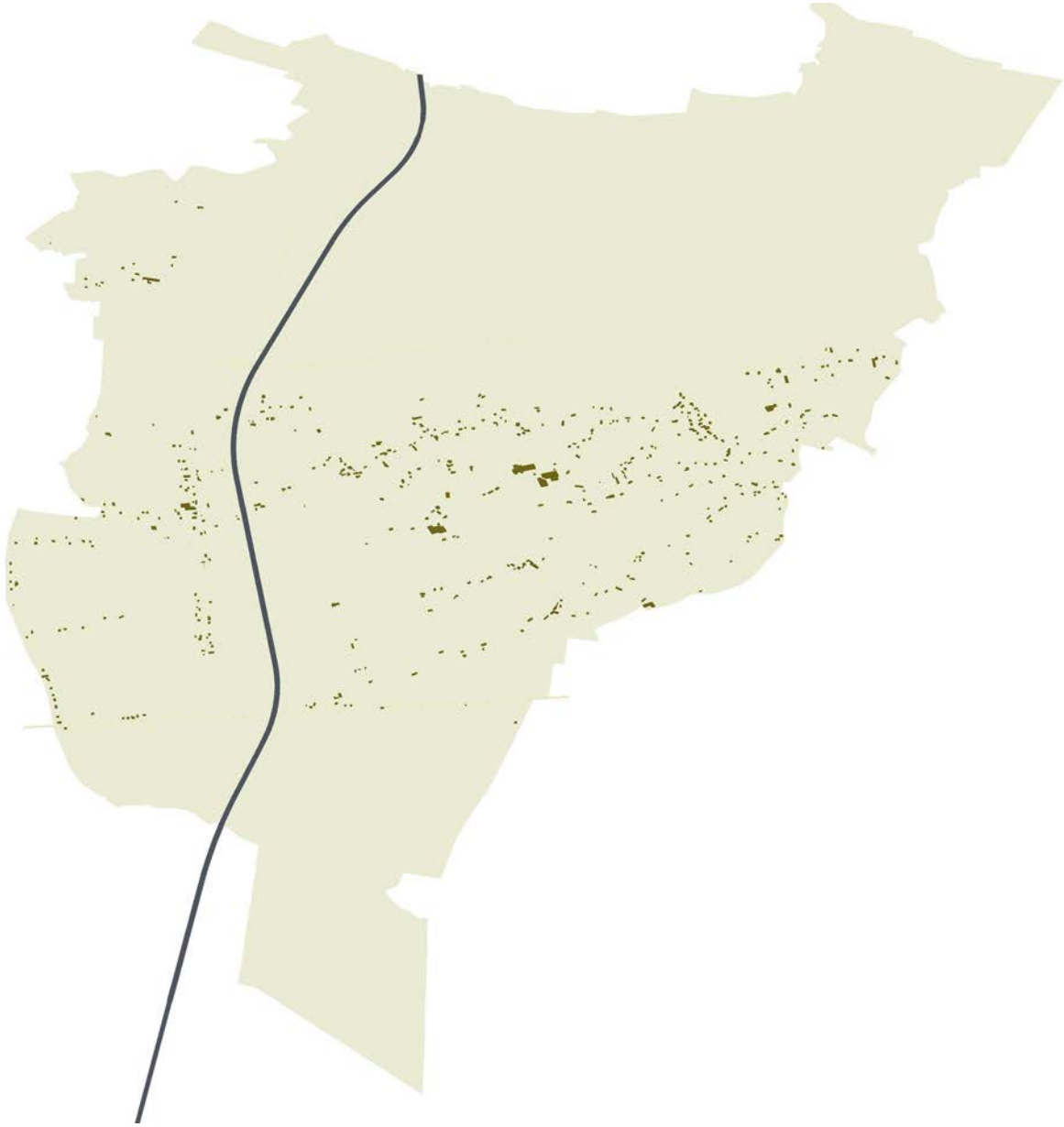
SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE Sub-sistema. Abitare e lavorare nel consolidato



riqualificazione espresse nel capitolo precedente (Riqualificazione come sviluppo e Città verde).
Risulta necessario produrre, a livello di piano, una visione complessiva del territorio e delle parti che lo compongono, una visione entro cui le differenti strategie della riqualificazione si articola e traduce in concrete azioni di piano.
Una lettura di questo tipo va svolta fin da questa fase preliminare. E' con tale finalità che è stato redatto fin da questa fase iniziale il PosterPlan (Manifesto del Piano) quale visione complessiva del territorio e ossatura delle successive e specifiche proposte del PAT. Ed è con la stessa finalità che si riportano di seguito le situazioni insediative riconosciute sul territorio comunale.

Sub-sistema. Abitare e lavorare nel consolidato
La parte a nord del territorio comunale è quella che è maggiormente interessata dall'edificazione e nella quale si trovano i principali centri:
- il centro urbano di Mareno di Piave, capoluogo caratterizzato da un centro storico di qualità e in buon stato di conservazione, che è stato salvaguardato soprattutto grazie alla sua posizione decentrata rispetto ai grossi flussi di traffico; nel centro di Mareno sono concentrati i principali servizi alla città e alla popolazione;
- la frazione di Bocca di Strada, la cui urbanizzazione è nata e si è sviluppata lungo la strada provinciale;
- la frazione di Soffratta, il cui nucleo storico originario è posizionato ad est del centro principale di Mareno, e che ha mantenuto pressochè immutate le caratteristiche dimensionali e di qualità del borgo rurale;
- la frazione di Ramera posta a sud del fiume Monticano in prossimità del tracciato autostradale dell'A27.
Queste 4 situazioni insediative possono essere favorevolmente collocate entro una visione più complessiva del territorio che le valuti sia rispetto alle condizioni di prossimità, che alle caratteristiche di funzionamento. In questo senso le singole frazioni possono essere riconosciute come parti di un unico organismo urbano che assume la configurazione triangolare i cui lati sono caratterizzati dalle viabilità di collegamento (via Verri, via IV Novembre, via Ungheresca nord). Il piano può così immaginare questo come un unico ambito dell'abitare/lavorare. Un ambito caratterizzato dalla densità propria dei piccoli centri della pianura veneta e dalla commistione fra funzioni e luoghi di tipo e scala differenti. L'obiettivo di tenere insieme tali situazioni insediative va ovviamente nella direzione di incrementare le sinergie e le potenzialità che le singole parti non possiedono accompagnando i processi di "centralizzazione" dei servizi e di ottimizzazione delle possibilità di sviluppo già in atto.
All'interno di tale contesto sono riconoscibili sensibili e fertili differenze.
- gli insediamenti lungo via Verri (Sp47) sono caratterizzati dall'accostamento tra

SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE Sub-sistema. Abitare e lavorare nel diffuso



manufatti residenziali e attività produttive-commerciali anche di rilevante dimensione. Una sorta di frammento di strada mercato originato da insediamenti avvenuti in tempi differenti e poi "saldati" attraverso operazioni di completamento. Una forma mista che comprende anche situazioni di possibile trasformazione urbana che può diventare una opportunità di riqualificazione del territorio.
- l'apertura del lato nord del triangolo (via IV novembre) verso l'ambito paesaggistico del Monticano, può diventare elemento trainante di un innovativo rapporto tra spazi urbani e rurali entro il più generale scenario strategico della "Città verde", anche attraverso il recupero "urbano" dei manufatti esistenti e non utilizzati in zona agricola.
- la qualità del borgo di Soffratta può diventare una ulteriore opportunità di valorizzazione del sistema urbano complessivo.

Sub-sistema. Abitare e lavorare nel diffuso
La parte centrale del territorio comunale è destinato prevalentemente dall'uso agricolo. L'ambito rurale è caratterizzato però, anche dalla presenza di numerosi fabbricati residenziali e attività produttive che in alcuni casi formano veri e propri nuclei urbani il principale dei quali è rappresentato dalla frazione di Santa Maria del Piave localizzata a sud del territorio comunale lungo la SP 45.
Per la quantità di fabbricati residenziali e abitanti insediati, tale ambito rurale può essere anche riconosciuto come un vero e proprio spazio dell'abitare. Come un sub-sistema del più generale sistema residenziale. Anche in questo caso compito del piano sarà quello di governare la compresenza di funzioni diversi. Solo che a differenza delle parti consolidate, in questo caso prevale lo spazio rurale. I fabbricati residenziali si inseriscono infatti in un territorio che riconosce l'attività agricola come la funzione principale. Una commistione che può diventare un'opportunità di sviluppo se si riconosce il valore di tale modalità abitativa senza aspirare a farla diventare "urbana". Si tratta allora di valorizzare la presenza dello spazio aperto rurale, mantenendo i varchi che ne consentono la percezione, di riqualificare (riutilizzando) i manufatti che di tale paesaggio fanno parte, di eliminare le condizioni di degrado o di incongruità.
Ma d'altra parte si tratta anche di favorire un'attività agricola che sempre più cerca i modi di interagire con la urbanità dei nostri territori. Il PAT riconoscerà allora questa modalità abitativa (in parte già individuata dal PATI con le Aree di edificazione diffusa) e cercherà di coinvolgerla quanto più possibile nella complessiva strategia della "Città verde".

3.2 Sistema dei servizi

Dalla lettura del PRG vigente si evince una buona dotazione e distribuzione degli spazi pubblici

e ricreativi. Tra quelli di maggiore rilevanza si citano:
- l'area a verde e il polo sportivo con impianti agonistici di Mareno;
- il nuovo plesso scolastico in fase di realizzazione di via Tariosa;
- la nuova sede municipale;
- le scuole di livello primario distribuite nelle varie frazioni.

Rispetto ai servizi, Mareno di Piave esprime alcune potenzialità che possono ulteriormente migliorare nella direzione della qualità degli spazi e della pluralità delle attività e delle funzioni.

Questo sistema, in particolare, può essere assunto entro l'obiettivo di riqualificare la città ed il territorio, attraverso la messa "a sistema" dei suoi elementi di valore e, in special modo, degli spazi pubblici: parchi e attrezzature pubbliche, aree rurali e naturalistiche, corsi d'acqua, ecc.

Quello che si propone è un rafforzamento del sistema degli spazi e delle attrezzature collettive esistenti e di progetto (scuole, aree sportive, parchi, ecc.) ricollocandoli all'interno di un disegno caratterizzato dalla continuità delle connessioni tra i diversi luoghi e dai materiali vegetali utilizzati.

Una "Città verde" che cerca di essere complementare alla città edificata e che si propone come una struttura urbana di riferimento per le trasformazioni future.

La "Città verde" potrà essere costituita dai luoghi pubblici attrezzati esistenti e di progetto e dal sistema dei percorsi urbani pedonali e ciclabili ed potrà, a sua volta, essere collegata con i sistemi ambientali esterni all'ambito urbano. Sistemi esterni la cui presenza viene spesso considerata marginale, o poco significativa rispetto alla vita urbana e che invece possono essere utilmente coinvolti in una più vasta idea di ri-qualificazione.

Si può ipotizzare, allora, di "avvicinare" la parte urbana al sistema ambientale-paesaggistico del Monticano attraverso la connessione dei percorsi urbani con le strade del territorio rurale al fine di disegnare un complessivo sistema di collegamenti tra le parti del territorio.

Rispetto al tema dei servizi il piano valuterà la consistenza e l'assetto delle previsioni del Prg vigente, considerando le reali possibilità di realizzazione e utilizzo di quanto previsto. A tal fine potrà anche essere introdotta una nuova fattispecie di servizi, legata non tanto all'utilizzo di attrezzature pubbliche, quanto piuttosto alle necessità collettive di garantire adeguate condizioni ambientali. Si tratta di prevedere la categoria di "standard ambientale" quale dotazione legata alle necessità di benessere e sicurezza della comunità. A partire da queste finalità lo standard ambientale non necessita di acquisire aree o realizzare manufatti, ma piuttosto di garantire adeguate condizioni ambientali magari collegate alle mitigazione e compensazioni ambientali.

Una riflessione in questo senso potrà essere svolta mettendo in relazione le necessità di mitigare gli impatti (di inquinamento acustico e di qualità dell'aria) dell'asse autostradale (A27) con le opportunità date dalla stessa infrastruttura rispetto alla continuità della connessione ambientale nord-sud (tra le aree di valenza ambientale del Piave a sud e del Monticano a nord). Si possono allora immaginare linee strategiche che prevedono di estendere l'idea di standard ambientale anche al territorio rurale finalizzandolo alla soluzione di criticità ambientali riconosciute.

3.3 Sistema agricolo

Le caratteristiche degli spazi rurali del territorio di Mareno già descritte in precedenza evocano almeno tre diverse condizioni:

- quella a nord dell'abitato di Mareno in cui prevalgono gli aspetti paesaggistici ambientali legati alla presenza del fiume Monticano;
- quella della parte centrale caratterizzata dalla presenza degli insediamenti del diffuso residenziale e produttivo, da estensioni a maglia regolare, da edifici di pregio architettonico ed elementi e "beni identitari" tipici del paesaggio agricolo rurale veneto e da alcuni esempi di villa veneta;
- quella a sud della SP 45 in cui si riconosce ancora una volta la presenza degli aspetti ambientali e paesaggistici dell'ecosistema fluviale del Piave, già SIC e ZPS di interesse comunitario.

Lo spazio rurale è anche caratterizzato dalla presenza di manufatti e complessi di pregio ed in particolar modo dalle seguenti Ville Venete già individuate dall'I.R.V.V. (Istituto Regionale Ville Venete):

- Villa Montalbano, Balbi, Valier, Paoletti
- Villa Wiel, Dall'Armellina
- Villa Tron, Donà dalle Rose
- Villa Lavezzari, Mantese, Brisotto, Dall' Armellina;

Rispetto a tali differenti condizioni del territorio è comunque riconoscibile la presenza di attività agricola che vede ancora una buona presenza dl vitivinicolo (29% del territorio comunale).

Anche per questo sistema compito principale del PAT sarà quello di gestire la compresenza dell'attività agricola con:

- i fabbricati residenziali;
- i fabbricati produttivi sparsi;
- le opportunità di riuso di fabbricati e complessi storici di elevato valore;
- le necessità di connessioni ambientali (corridoi ecologici) previste dai piani sovraordinati (PTRC e PTCP) e dallo stesso Pati dell'Agro Coneglianese.

Parallelamente a tali questioni dovranno essere gestite le trasformazioni dei manufatti agricoli non più utilizzabili.

4 Strumenti e procedure

4.1 PAT-PATI

Nella trattazione dei temi a livello comunale, il PAT dovrà tenere conto del contesto contermine e delle strategie ed obiettivi definiti dal PATI.
A tal fine le analisi relative al PAT dovranno completare il Quadro conoscitivo del PATI con gli ulteriori, specifici, tematismi riferiti all'ambito comunale e necessari a sostenere le linee strategiche che il piano dovrà assumere.
Queste attività possono essere così sintetizzate.

Analisi del patrimonio edilizio esistente L'attività consiste nell'utilizzare ed aggiornare i dati riguardanti il patrimonio edilizio esistente per realizzare una serie di cartografie ad esso legate. Rispetto alle tradizionali attività di censimento previste dalle grafie unificate, trattandosi di un PAT, si definiranno, in sintesi, gli aspetti edilizi rispetto alle principali criticità presenti nel territorio comunale.Questa specifica attività definirà, grazie all'ausilio di strumenti GIS e delle ortofoto digitali, anche all'individuazione delle nuove zone o fabbricati realizzati negli ultimi anni. Una serie di elaborati farà sintesi di tali letture:
Tav.1 - Programmazione sovracomunale, PTRC, PTCP, PATI, scala 1:10.000
Tav.2 - Pianificazione comunale in atti, 1:10.000
Tav.3 - Infrastrutture: gerarchia viabilistica, perimetrazione centri abitati, 1:10.000
Tav.4 - Opere di urbanizzazione a rete e puntuali
Tav.5 - Vincoli, servitù, beni culturali, 1:10.000.

Analisi della citta' fisica
L'attività ha lo scopo di comprendere i fenomeni di trasformazione morfologica dei centri abitati e del territorio, oltre che del patrimonio edilizio. Anche in questo caso si farà sintesi delle letture in una serie di elaborati:
Tav.1 - Sistema idrografico, 1:10.000
Tav.2 - Morfologia dei tipi stradali, 1:10.000
Tav.3 - Morfologia dei tessuti costruiti, 1:10.000
Tav.4 - Suddivisione del suolo e spazi aperti
Tav.5 - Schema principi e regole insediative.

Analisi degli andamenti demografici e dello stato di avanzamento dell'attuazione del PRG vigente

Analisi dell'uso del suolo e agronomica
Lo specifico aspetto agronomico sarà analizzato, oltre che per definire le strutture morfologiche e di funzionamento del territorio aperto in coerenza con quanto rilevato in sede di PATI, anche per determinare la quantità di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) e, di conseguenza, la massima quantità trasformabile (SAT), secondo quanto previsto dagli Atti di Indirizzo della L.R. n. 11/2004.
Ulteriori analisi sugli aspetti rurali riguarderanno l'individuazione di criticità e valenze ambientali e paesaggistiche, la classificazione e la descrizione delle attività primarie con particolare riferimento alle produzioni zootecniche e vitivinicole, la promozione del territorio (attività complementari, percorsi eno-gastronomici, ecc...).

In sintesi si prevede di restituire tale analisi nei seguenti elaborati.
Tav.1-Tipo e capacità d'uso dei suoli, 1:10.000
Tav.-Uso del suolo, 1:10.000
Tav.3-Superficie Agricola Utilizzata (SAU), 1:10.000
Tav.4-Territorio rurale ed attivita' primarie 1:10.000;
Tav.5-Ambiti ed elementi costitutivi del paesaggio, 1:10.000
Relazione agronomica.

Analisi geologica nelle componenti geolitologica, geomorfologica e idrogeologica
Il PAT, avendo valenza di strutturale, ha il compito di analizzare anche la componente geologica del territorio recependo le informazioni ed analisi già elaborate in sede di PATI, individuando le classi di penalità ai fini edificatori e le situazioni di fragilità morfologica ed idraulica. Anche in questo caso si prevedono i seguenti elaborati
Tav.1 - Carta Geolitologica, 1:10.000
Tav.2 - Carta Idrogeologica, 1:10.000
Tav.3 - Carta Geomorfologica, 1:10.000
Relazione geologica.

Oltre alla costruzione del Quadro Conoscitivo, il PAT affronterà i temi di competenza (residenza, servizi e territorio agricolo) integrandoli con gli obiettivi del PATI e con quanto di seguito riportato.

Risorse naturali ed ambientali: Il PAT dovrà porre attenzione alla tutela dei corsi d'acqua, conservazione del paesaggio agrario, valorizzazione delle aree umide ed emergenze naturalistiche, ai percorsi extraurbani ed itinerari di interesse storico ambientale.
Difesa del suolo: L'obiettivo del PAT sarà quello di "salvaguardare il territorio dai principali rischi, conversare e migliorare la qualità dell'ambiente locale, regolando l'impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione".
Settore turistico e ricettivo: Il PAT analizzerà le attività esistenti, promuovendone l'evoluzione e lo sviluppo, collegandole alle specificità culturali, ricreative ed enogastronomiche dell'ambito territoriale sovracomunale.
Poli Produttivi: Il PAT disegnerà il consolidato produttivo, evidenziando i poli produttivi principali e le attività produttive in zona impropria, così come individuate dal PRG vigente. Queste saranno studiate caso per caso, allo scopo di valutare la loro permanenza o il trasferimento in aree maggiormente idonee.
Centri storici: Il PAT definirà i centri in relazione alle caratteristiche tipologiche ed insediative riconosciute, sviluppando idonee strategie di conservazione e valorizzazione.

Analogamente agli obiettivi del PATI, il PAT dovrà integrare anche quanto indicato dal PATI negli elaborati di piano.

I due strumenti (PAT-PATI) rappresentano infatti, entrambi il livello strutturale della pianificazione del territorio comunale di Mareno e la loro compresenza fa emergere la necessità "operativa" di comprendere in un unico insieme di elaborati le indicazioni di entrambi i piani.
Per tale motivo il PAT potrà garantire la completezza degli strumenti riportando sugli elaborati di piano anche quanto contenuto nel PATI. Ciò potrà essere attuato comprendendo le indicazioni cartografiche del PATI negli elaborati cartografici del PAT e "compendiando" le prescrizioni normative nelle Norme Tecniche di Attuazione. Quest'ultimo aspetto dovrà essere svolto con particolare attenzione agli aspetti specifici dei due strumenti con l'obiettivo di garantirne comunque autonome possibilità di variazione.

4.2 Procedure

L'ultima parte di questo Documento Preliminare descrive il percorso che il PAT dovrà svolgere per la sua approvazione e attuazione.
La procedura di approvazione del PAT è prevista dalla legge regionale 11/2004. In particolare la legge regionale consente di scegliere tra due percorsi: una procedura cosiddetta "normale" (simile a quella del PRG) oppure una procedura che prevede la "copianificazione" del piano con l'ente sovracomuale preposto all'approvazione. A tal fine va precisato che, successivamente alle deleghe previste dalla legge regionale e alla definitiva approvazione del PTCP, tale competenza risulta della Provincia di Treviso.
L'Amministrazione comunale di Mareno di Piave prevede di predisporre e approvare il PAT con la procedura di "copianificazione" così come disciplinata dall'art. 15 della legge regionale 11/2004. Una procedura che prevede la redazione dello strumento urbanistico a stretto contatto con l'ente sovraordinato alla sua approvazione la quale avviene dopo un percorso che può essere così sintetizzato:

- predisposizione/pubblicazione di questo Documento Preliminare finalizzandolo alla sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione con la Provincia di Treviso;
- redazione del PAT vero e proprio anche con la partecipazione attiva dei cittadini;
- adozione del PAT in Consiglio Comunale, successivamente alla sottoscrizione dello stesso da parte della Provincia;
- pubblicazione per 60 gg e raccolta delle osservazioni dei cittadini;
- invio delle osservazioni alla Provincia per la convocazione della Conferenza di servizi approvativa;
- approvazione del PAT da parte della Conferenza di servizi sentiti gli enti interessati.

Il PAT risulta anche soggetto alla procedura VAS da predisporsi in conformità alla DGR 791/2009. Tale procedura sarà preceduta da una iniziale valutazione ambientale di quanto previsto in questo Documento Preliminare i cui contenuti

saranno verificati rispetto alla vera e propria procedura di VAS a cui sottoporre il PAT.
A tal fine dovrà essere prodotto un Rapporto Ambientale Preliminare che contenga:

- una prima descrizione del contesto ambientale con evidenza delle principali criticità;
- i contenuti principali del Documento Preliminare;
- le informazioni e dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente;
- l'elenco delle autorità competenti in materia ambientale.

Il Rapporto Ambientale Preliminare dovrà essere esaminato dalla Commissione regionale VAS.
Con l'avvio del procedimento di redazione del PAT, si avvia anche il percorso partecipativo finalizzato alla costruzione del piano.
Con questo scopo si prevedono specifici incontri di presentazione del Documento Preliminare con le associazioni di categoria, culturali, sociali e ambientali. Parallelamente si procederà alla consultazione dei cittadini attraverso eventi di presentazione del Documento Preliminare e di raccolta delle proposte e dei suggerimenti per le fasi successive.
La proposta di piano sarà poi presentata agli stessi soggetti coinvolti nella prima fase per la verifica di quanto in essa contenuto.
La fase centrale (in-itinere) della procedura VAS è caratterizzata dalla predisposizione del Rapporto Ambientale. Il Rapporto Ambientale, oltre alla lettura dello stato dell'ambiente riporta il percorso di partecipazione al piano ed in particolare la valutazione delle eventuali alternative emerse in tale fase. Il Rapporto dovrà anche valutare le azioni del PAT rispetto alla coerenza con i piani sovraordinati, con le criticità ambientali rilevate e gli impatti che tali azioni produrranno nell'ambiente di Mareno.
Un'ultima importante questione trattata dal Rapporto Ambientale riguarda la definizione del piano di monitoraggio degli effetti del piano quale fase ex-post della procedura di VAS.
Il Rapporto Ambientale, dopo essere adottato contestualmente al PAT, sarà approvato dalla Commissione regionale VAS e diventerà parte integrante del PAT.

L'approvazione definitiva del PAT avverrà attraverso una specifica Conferenza di pianificazione tra comune di Mareno di Piave e provincia di Treviso che valuterà contestualmente anche le osservazioni allo strumento adottato.